

TÀI LIỆU XIN Ý KIẾN

Về các quy định trong dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) có liên quan đến chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số

(Phục vụ Hội nghị trực tuyến các tỉnh Vùng Bắc Trung Bộ và Duyên hải miền Trung và Vùng Tây nguyên về tình hình triển khai thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia, khó khăn, vướng mắc và giải pháp tháo gỡ, nhiệm vụ trọng tâm thời gian tới)

Thực hiện chỉ đạo của Đồng chí Thường trực Ban Bí thư tại văn bản số 7269-CV/VPTW ngày 12 tháng 7 năm 2023 của Văn phòng Ban chấp hành Trung ương, nhiệm vụ do Chính phủ giao; trên cơ sở kế thừa các quy định của Luật Đất đai 2013, kết quả tổng kết thi hành, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã rà soát, tiếp thu ý kiến của các Đại biểu Quốc hội và ý kiến góp ý của Nhân dân đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) để tiếp tục nghiên cứu, dự kiến một số nội dung sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện dự thảo Luật Đất đai trình Quốc hội thông qua tại Kỳ họp thứ VI (các nội dung sửa đổi, bổ sung so với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) đã trình Quốc hội tại Kỳ họp thứ 5 được in nghiêng), cụ thể như sau:

Điều 12. Những hành vi bị nghiêm cấm

1. Các hành vi của cơ quan, người có thẩm quyền trong quản lý đất đai bao gồm:

a) Không kịp thời tổ chức thực hiện, phê duyệt, công bố và báo cáo kết quả thống kê đất đai, kiểm kê đất đai ở địa phương;

b) Không kịp thời tổ chức lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định; không thực hiện đúng quy định về tổ chức lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

c) Sử dụng quỹ đất dành cho việc thực hiện chính sách để giao đất, cho thuê đất cho các đối tượng không được hưởng chính sách hỗ trợ của Nhà nước đối với đồng bào dân tộc thiểu số theo quy định của pháp luật đất đai;

d) Không thông báo trước cho người có đất bị thu hồi theo quy định; thu hồi đất không đúng thẩm quyền; không đúng đối tượng; không đúng với kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

đ) Không thực hiện đúng quy định về tổ chức lấy ý kiến đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; không công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

e) Thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không đúng đối tượng, diện tích, mức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất bị thu hồi;

g) Sử dụng Quỹ phát triển đất không đúng mục đích;

h) Giao đất, giao lại đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng, không phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

i) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đúng vị trí, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

k) Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất không đúng căn cứ, không đúng thời điểm theo quy định; miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất không đúng quy định;

l) Không kịp thời ban hành, điều chỉnh, công bố bảng giá đất hàng năm;

m) Xác định giá đất cụ thể không đúng thời hạn, không đúng nguyên tắc, không đúng phương pháp theo quy định;

n) Trưng dụng đất không đúng các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 89 của Luật này;

o) Quản lý đất do được Nhà nước giao để quản lý mà sử dụng đất sai mục đích; để đất bị lấn, bị chiếm mà không có biện pháp ngăn chặn; chuyển nhượng, góp vốn, cho thuê, cho mượn không đúng quy định của pháp luật;

p) Không cung cấp hoặc cung cấp thông tin về đất đai không chính xác theo quy định của pháp luật;

q) Không ngăn chặn, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật đất đai;

r) Phân biệt đối xử về giới trong hoạt động quản lý, sử dụng đất đai;

s) Thực hiện không đúng các quy định về trình tự, thủ tục hành chính trong quản lý đất đai;

t) Cản trở, gây khó khăn đối với việc sử dụng đất, việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Các hành vi của tổ chức, cá nhân, người sử dụng đất, bao gồm:

a) Lấn, chiếm, hủy hoại đất đai;

b) Không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng; sử dụng đất không đúng mục đích được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất;

c) Không thực hiện đúng quy định của pháp luật khi thực hiện quyền của người sử dụng đất;

d) Không thực hiện đúng nghĩa vụ của người sử dụng đất;

đ) Chuyển quyền, nhận chuyển quyền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật;

e) Chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo chính sách hỗ trợ đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số;

g) Nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất ở, đất sản xuất được giao đất, cho thuê đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước đối với đồng bào dân tộc thiểu số;

h) Cản trở, gây khó khăn đối với việc sử dụng đất của người khác; cản trở, gây khó khăn đối với người khác khi họ thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Trách nhiệm của Nhà nước về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số

1. Có chính sách bảo đảm đất sinh hoạt cộng đồng cho đồng bào dân tộc thiểu số phù hợp với phong tục, tập quán, bản sắc văn hóa và điều kiện thực tế của từng vùng.

2. Có chính sách giao đất, cho thuê đất lần đầu cho cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số phù hợp với phong tục, tập quán, bản sắc văn hóa và điều kiện thực tế của từng vùng để đảm bảo ổn định cuộc sống theo quy định sau:

a) Giao đất ở trong hạn mức và được miễn tiền sử dụng đất;

b) Giao đất nông nghiệp trong hạn mức không thu tiền sử dụng đất;

c) Giao đất, cho thuê đất phi nông nghiệp không phải là đất ở để sản xuất kinh doanh và được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

3. Có chính sách giao đất, cho thuê đất cho cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số đã được giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều này nhưng nay không còn đất hoặc thiếu đất so với hạn mức để đảm bảo ổn định cuộc sống theo quy định sau:

a) Giao đất ở trong hạn mức và được miễn tiền sử dụng đất đối với trường hợp không còn đất ở, nhà ở trên địa bàn sinh sống;

b) Giao đất nông nghiệp trong hạn mức không thu tiền sử dụng đất;

c) Giao đất, cho thuê đất phi nông nghiệp không phải là đất ở để sản xuất kinh doanh và được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

4. Quỹ đất để thực hiện chính sách quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này được bố trí từ quỹ đất do Nhà nước quản lý hoặc từ quỹ đất thu hồi theo quy định tại khoản 5 Điều 79 của Luật này.

5. Thủ tướng Chính phủ ban hành khung chính sách về hỗ trợ đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này.

6. Căn cứ khung chính sách quy định tại khoản 5 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp ban hành chính sách về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống trên địa bàn phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương và tổ chức thực hiện.

7. Hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp xã phải rà soát, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện về các trường hợp còn thiếu đất ở, đất sản xuất, các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai theo quy định tại điểm e và điểm g khoản 2 Điều 12 của Luật này; các trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều này mà không còn nhu cầu sử dụng đất.

8. Hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện phải xây dựng kế hoạch thu hồi đất trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện để tạo quỹ đất, giao đất, cho thuê đất cho các trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này.

9. Kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 Điều 79 của Luật này và các chi phí khác để thực hiện chính sách về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số được bố trí từ ngân sách nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

Điều 38. Quyền và nghĩa vụ của cá nhân sử dụng đất

1. Cá nhân sử dụng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để thực hiện chính sách nhà ở, đất ở đối với người có công với cách mạng, người nghèo; cá nhân là người dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, vùng biên giới, hải đảo; sử dụng đất xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở; đất ở cho người phải di dời khi Nhà nước thu hồi đất do có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; sử dụng đất sản xuất nông nghiệp đối với cá nhân là người dân tộc thiểu số thì được thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.

2. Cá nhân sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao trong hạn mức; đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; đất nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế thì có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a) Quyền và nghĩa vụ chung quy định tại Điều 27 và Điều 30 của Luật này;
- b) Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp với cá nhân khác;
- c) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;
- d) Cho tổ chức, cá nhân khác, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư tại Việt Nam thuê quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất;
- đ) Cá nhân sử dụng đất có quyền để thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất của mình theo di chúc hoặc theo pháp luật.

Trường hợp người được thừa kế là người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 45 của Luật này thì được nhận thừa kế quyền sử dụng đất; nếu không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 45 của Luật này thì được hưởng giá trị của phần thừa kế đó;

e) Tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 34 của Luật này; tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất đối với cá nhân hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 45 của Luật này;

g) Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam, tại tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật;

h) Góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất với tổ chức, góp quyền sử dụng đất với cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài để hợp tác sản xuất, kinh doanh.

3. Cá nhân được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, trừ trường hợp sử dụng đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

a) Quyền và nghĩa vụ chung quy định tại Điều 27 và Điều 30 của Luật này;

b) Bán hoặc cho thuê tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất khi có đủ điều kiện quy định tại Điều 47 của Luật này; người mua tài sản gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất được tiếp tục sử dụng đất theo mục đích đã được xác định;

c) Để thừa kế, tặng cho tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất; người nhận thừa kế, người được tặng cho tài sản và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;

d) Cho thuê tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê, cho thuê lại quyền thuê trong hợp đồng thuê đất;

đ) Thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam, tại tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật;

e) Góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê trong thời hạn thuê đất với tổ chức, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài để hợp tác sản xuất, kinh doanh; người nhận góp vốn bằng tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định.

4. Cá nhân thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp thì có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

a) Trường hợp thuê đất, thuê lại đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì có quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều này;

b) Trường hợp thuê đất, thuê lại đất trả tiền thuê đất hàng năm thì có quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 3 Điều này.

5. Cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất mà được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì có quyền và nghĩa vụ như trường hợp không được miễn, không được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

6. Cá nhân sử dụng đất thuê của tổ chức, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này thì có quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về dân sự.

Điều 49. Trường hợp thực hiện quyền sử dụng đất có điều kiện

1. Cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số được giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 17 của Luật này phải tuân thủ các quy định sau:

a) Không được chuyển nhượng, góp vốn, tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất;

b) Được thế chấp quyền sử dụng đất tại ngân hàng chính sách xã hội;

c) Cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số được nhà nước giao đất ở theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 17 của Luật này được tặng cho người thuộc hàng thừa kế, để thừa kế theo quy định của pháp luật về dân sự. Trường hợp người sử dụng diện tích đất này chuyển khỏi địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất đến nơi khác sinh sống thì Nhà nước thu hồi đất và bồi thường tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật cho người có đất bị thu hồi. Diện tích đất đã thu hồi được dùng để tiếp tục giao đất cho cá nhân khác là đồng bào dân tộc thiểu số theo chính sách quy định tại Điều 17 của Luật này;

d) Cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số được giao đất, cho thuê đất phi nông nghiệp không phải là đất ở theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 17 của Luật này mà không còn nhu cầu sử dụng thì quyền sử dụng đất đó được để lại cho các thành viên trong hộ gia đình tiếp tục sử dụng. Trường hợp người được tiếp tục sử dụng đất theo quy định tại điểm này không có nhu cầu sử dụng đất thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi diện tích đất này để tiếp tục giao đất, cho thuê đất cho cá nhân khác là đồng bào dân tộc thiểu số theo chính sách quy định tại Điều 17 của Luật này.

2. Hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số sử dụng đất do Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 66. Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện

1. Căn cứ lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, bao gồm:

a) Quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; quy hoạch đô thị của thành phố trực thuộc Trung ương đối với trường hợp không lập quy hoạch sử dụng đất;

b) Các quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành;

c) Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của cấp huyện;

d) Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của cấp huyện;

đ) Hiện trạng sử dụng đất, biến động đất đai, tiềm năng đất đai và kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước của cấp huyện;

e) Nhu cầu và khả năng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, Ủy ban nhân dân cấp xã; đối với việc xác định nhu cầu sử dụng đất ở, đất khu đô thị, đất khu dân cư nông thôn được xác định trên cơ sở dự báo dân số, điều kiện hạ tầng, cảnh quan, môi trường theo quy định của pháp luật về xây dựng;

g) Định mức sử dụng đất, tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất.

2. Nội dung quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, bao gồm:

a) Định hướng sử dụng đất, tầm nhìn đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế, xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh; bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu; đảm bảo phù hợp, đồng bộ giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch giao thông, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn;

b) Xác định chỉ tiêu các loại đất đã được phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh được thể hiện thông tin đến cấp xã trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;

c) Xác định chỉ tiêu các loại đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện và cấp xã gồm: đất trồng cây hàng năm khác; đất trồng cây lâu năm; đất nông nghiệp khác; đất phát triển hạ tầng (đất chợ, đất sinh hoạt cộng đồng, đất khu vui chơi, giải trí công cộng); đất cơ sở tín ngưỡng; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối; đất có mặt nước chuyên dùng; đất phi nông nghiệp khác; đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm;

d) Xác định diện tích và khoanh vùng các khu vực đã được phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh theo quy định tại điểm b, d và đ khoản 2 Điều 65 Luật này, trong đó phải xác định chỉ tiêu các loại đất đảm bảo chính sách đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số mà chưa được phân bổ tại điểm b khoản này;

đ) Xác định diện tích các vùng phụ cận theo định hướng giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phù hợp với các quy hoạch chuyên ngành đã được phê duyệt;

g) Xác định ranh giới, vị trí, diện tích khu vực lấn biển để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp;

h) Phân kỳ quy hoạch sử dụng đất 05 năm cấp huyện theo các điểm b, c, d, đ, e và g khoản này.

i) Giải pháp thực hiện quy hoạch sử dụng đất;

k) Lập bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; xây dựng và cập nhật dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

3. Đối với quận, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thị xã thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố thuộc tỉnh, thị xã thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương đã có quy hoạch đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị thì không lập quy hoạch sử dụng đất nhưng phải lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và các chỉ tiêu sử dụng của địa phương.

4. Đối với những khu vực còn lại, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này đã có quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì việc lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện phải cập nhật định hướng về hệ thống đô thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo kỳ quy hoạch sử dụng đất.

Điều 67. Kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện

1. Căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, bao gồm:

- a) Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; quy hoạch xây dựng đối với trường hợp không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;
- b) Hiện trạng sử dụng đất; kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước;
- c) Nhu cầu sử dụng đất trong năm kế hoạch của các ngành, lĩnh vực của các cấp; của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân;
- d) Chủ trương đầu tư để thực hiện các công trình, dự án trong năm kế hoạch;
- đ) Khả năng đầu tư, huy động nguồn lực để thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

2. Tiêu chí lựa chọn các công trình, dự án ưu tiên trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện

- a) Bảo đảm quốc phòng, an ninh;
- b) Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường;
- c) Tính khả thi của việc thực hiện.

3. Nội dung kế hoạch sử dụng đất cấp huyện, bao gồm:

a) Diện tích các loại đất đã được phân bổ trong kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và diện tích các loại đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện, cấp xã trong năm kế hoạch và được xác định đến từng đơn vị hành chính cấp xã;

b) Danh mục các công trình, dự án đã có chủ trương đầu tư; diện tích đất để đấu giá quyền sử dụng đất, các dự án thu hồi đất trong năm, dự án tái định cư, đất sản xuất dự kiến bồi thường cho người có đất bị thu hồi;

c) Diện tích các loại đất, danh mục các công trình, dự án đã được xác định trong năm kế hoạch trước được tiếp tục thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 76 của Luật này;

d) Diện tích đất thu hồi theo quy định tại khoản 5 Điều 79 của Luật này;

đ) Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng đối với các loại đất phải xin phép trong năm kế hoạch thể hiện thông tin đến từng thửa đất;

e) Danh mục dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được tách ra từ dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công

g) Giải pháp thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

4. Lập bản đồ kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện; xây dựng và cập nhật dữ liệu kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

Điều 79. Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng nhằm phát huy nguồn lực đất đai, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội theo hướng hiện đại, thực hiện chính sách an sinh xã hội, bảo vệ môi trường và bảo tồn di sản văn hóa, trong các trường hợp sau:

1. Xây dựng công trình công cộng:

a) Công trình giao thông bao gồm: đường ô tô cao tốc, đường ô tô, đường trong đô thị, đường nông thôn (kể cả đường tránh, đường cứu nạn và đường trên đồng ruộng phục vụ nhu cầu đi lại chung của mọi người), điểm dừng xe, điểm đón trả khách, trạm thu phí giao thông, sân bãi, nhà để xe ô tô; bến phà, bến xe, trạm thu phí, trạm dừng nghỉ; các loại hình đường sắt; nhà ga đường sắt; các loại cầu, hầm phục vụ giao thông; công trình đường thủy nội địa, công trình hàng hải; công trình hàng không; tuyến cáp treo và nhà ga cáp treo; cảng cá, cảng cạn; các công trình trụ sở, văn phòng, cơ sở kinh doanh dịch vụ trong ga, cảng, bến xe; hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông mà phải thu hồi đất để lưu không; các kết cấu khác phục vụ giao thông vận tải;

b) Công trình thủy lợi bao gồm: đê điều, kè, cống, đập, tràn xả lũ, hồ chứa nước, đường hầm thủy công, hệ thống cấp nước, thoát nước, tưới nước, tiêu nước (kể cả hành lang bảo vệ công trình thủy lợi mà phải thu hồi đất); các công trình thủy lợi đầu mối (kể cả nhà làm việc, nhà kho, cơ sở sản xuất - sửa chữa - bảo dưỡng công trình thủy lợi thuộc phạm vi công trình thủy lợi);

c) Công trình cấp nước, thoát nước bao gồm: nhà máy nước; trạm bơm nước; các loại bể (tháp) chứa nước; tuyến ống cấp nước, thoát nước; hồ điều hòa; công trình xử lý nước, bùn, bùn cặn (kể cả nhà làm việc, nhà kho, cơ sở sản xuất - sửa chữa - bảo dưỡng công trình cấp nước, thoát nước);

d) Công trình xử lý chất thải rắn: trạm trung chuyển; bãi chôn lấp rác; khu liên hợp xử lý, khu xử lý, cơ sở xử lý chất thải rắn, chất thải nguy hại (kể cả nhà làm việc, nhà kho, cơ sở sản xuất - sửa chữa - bảo dưỡng công trình xử lý chất thải rắn);

đ) Công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng, bao gồm: nhà máy điện và các công trình phụ trợ của nhà máy điện; công trình đập, kè, hồ chứa nước, đường dẫn nước phục vụ cho nhà máy thủy điện; hệ thống đường dây truyền tải điện và trạm biến áp; các công trình kinh doanh dịch vụ, sửa chữa, bảo dưỡng thuộc phạm vi nhà máy điện; hệ thống chiếu sáng công cộng;

e) Công trình dầu khí, bao gồm: giàn khai thác, công trình phục vụ khai thác, xử lý dầu khí, nhà máy lọc hóa dầu, nhà máy chế biến khí, nhà máy sản xuất nhiên liệu sinh học; kho chứa dầu thô, kho chứa, trạm bơm xăng, dầu, khí, hệ thống đường ống dẫn, hành lang bảo vệ an toàn công trình để đảm bảo an toàn kỹ thuật mà không được sử dụng vào mục đích khác; các công trình kinh doanh dịch vụ, sửa chữa, bảo dưỡng thuộc phạm vi công trình phục vụ khai thác, xử lý dầu khí, nhà máy lọc hóa dầu, nhà máy chế biến khí, nhà máy sản xuất nhiên liệu sinh học;

g) Công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin, bao gồm: hệ thống cột, cống, bể cáp và đường cáp truyền thông tin, các trạm thu - phát, xử lý tín hiệu viễn thông, trung tâm dữ liệu kể cả hành lang bảo vệ an toàn các công trình để đảm bảo an toàn kỹ thuật mà không được sử dụng vào mục đích khác; công trình khai thác bưu gửi và điếm phục vụ bưu chính; điếm bưu điện - văn hoá xã; các công trình kinh doanh dịch vụ, sửa chữa, bảo dưỡng thuộc phạm vi công trình bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin;

h) Chợ dân sinh, chợ đầu mối;

i) Công trình tôn giáo, bao gồm: trụ sở của tổ chức tôn giáo, chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh đường, thánh thất; trường đào tạo người chuyên hoạt động tôn giáo; tượng đài, bia, tháp và các công trình tôn giáo khác;

k) Công trình tín ngưỡng, bao gồm: đình, đền, am, miếu và các công trình tín ngưỡng khác;

l) Khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng, bao gồm: công viên, vườn hoa, bãi tắm và khu vực dành cho vui chơi giải trí công cộng khác; công trình hội họp và các hoạt động khác phù hợp với phong tục, tập quán của cộng đồng dân cư ở địa phương.

2. Xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, công trình sự nghiệp

a) Trụ sở cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị - xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thành lập hoặc cho phép hoạt động;

b) Trụ sở hoặc văn phòng đại diện của các đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội;

c) Cơ sở văn hoá, di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh, bao gồm: trung tâm hội nghị, nhà hát, nhà văn hóa, trung tâm văn hóa, cung văn hóa, câu lạc bộ, rạp

chiếu phim, rạp xiếc; các công trình di tích; công trình có tính biểu trưng, nghệ thuật, cung thiếu nhi, nhà thiếu nhi, trung tâm hoạt động thanh thiếu nhi, nhà bảo tàng, nhà triển lãm, thư viện, cơ sở sáng tác văn học, cơ sở sáng tác nghệ thuật, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, trụ sở của các đoàn nghệ thuật; công trình mở rộng, cải tạo, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng hoặc được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định bảo vệ; các cơ sở văn hoá khác do Nhà nước thành lập hoặc cho phép hoạt động;

d) Cơ sở y tế, cơ sở dịch vụ xã hội: bệnh viện, phòng khám; phòng chẩn trị y học cổ truyền; cơ sở dịch vụ cận lâm sàng; cơ sở cấp cứu ngoại viện; nhà hộ sinh, điều dưỡng, phục hồi chức năng, chỉnh hình, dưỡng lão; trạm y tế; cơ sở phòng chống dịch bệnh; cơ sở nghiên cứu, thí nghiệm chuyên ngành y tế; các cơ sở y tế khác; khu nuôi dưỡng người già, trẻ em có hoàn cảnh khó khăn được nhà nước thành lập hoặc cho phép hoạt động;

đ) Cơ sở giáo dục, đào tạo: nhà trẻ, trường mẫu giáo, trường phổ thông, trường trung học chuyên nghiệp, trường cao đẳng, trường đại học, học viện, trường dạy nghề được Nhà nước thành lập hoặc cho phép hoạt động;

e) Cơ sở thể dục thể thao: khu liên hợp thể thao, trung tâm đào tạo, huấn luyện vận động viên thể thao; sân vận động, nhà thi đấu, sân tập luyện, thi đấu các môn thể thao; bể bơi do Nhà nước thành lập hoặc cho phép hoạt động;

g) Cơ sở khoa học và công nghệ: trung tâm nghiên cứu ứng dụng tiến bộ khoa học và công nghệ; công viên công nghệ; hệ thống chuẩn đo lường, phòng thí nghiệm trọng điểm; cơ sở ươm tạo công nghệ, cơ sở ươm tạo doanh nghiệp khoa học và công nghệ; trạm khí tượng thủy văn, trạm nghiên cứu địa chấn, cơ sở nghiên cứu vũ trụ; các trung tâm cơ sở dữ liệu chuyên ngành và các cơ sở nghiên cứu chuyên ngành khác do Nhà nước thành lập hoặc cho phép hoạt động;

h) Cơ sở ngoại giao: trụ sở của các đại sứ quán, lãnh sự quán, văn phòng đại diện của các tổ chức ngoại giao nước ngoài, các tổ chức phi Chính phủ có chức năng ngoại giao; cơ sở ngoại giao đoàn do Nhà nước quản lý;

i) Công trình sự nghiệp về xử lý môi trường, bảo tồn đa dạng sinh học, kiểm dịch động thực vật, khí tượng, thủy văn, đăng kiểm và các công trình sự nghiệp khác.

3. Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng khác, bao gồm:

a) Dự án nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà lưu trú công nhân khu công nghiệp, nhà ở cho lực lượng vũ trang, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của Luật Nhà ở; dự án tái định cư; dự án khu dân cư nông thôn do tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện;

b) Khu công nghiệp, cụm công nghiệp; khu công nghệ cao; khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; khu công nghệ thông tin tập trung; khu lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao;

c) Khu nuôi trồng, sản xuất, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung có quy mô lớn, tập trung đồng bộ về kết cấu hạ tầng dùng chung từ khâu sản xuất đến chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản phục vụ trên phạm vi liên huyện hoặc liên vùng; dự án trồng, bảo tồn gen cây thuốc để phát triển dược liệu y học cổ truyền;

d) Thực hiện dự án lấn biển;

đ) Hoạt động thăm dò, khai thác khoáng sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp phép (kể cả hạng mục công trình phục vụ cho việc khai thác, chế biến khoáng sản gắn liền với khu vực khai thác và hành lang bảo vệ an toàn cho việc khai thác mà phải thu hồi đất);

e) Thu hồi đất để giao tổ chức phát triển quỹ đất do Nhà nước thành lập để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 112 của Luật này nhằm đảm bảo tiếp cận đất đai công khai, minh bạch, tăng thu ngân sách đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, hỗ trợ tái định cư, an sinh xã hội;

g) Trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 126 của Luật này mà đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đưa vào danh mục các công trình, dự án thực hiện đầu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 126 của Luật này;

h) Nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng, cơ sở lưu trữ tro cốt;

l) Thu hồi đất để xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm.

4. Các dự án, công trình không thuộc quy định tại các khoản 1, 2 và 3 của Điều này thực hiện theo quy định tại Điều 121 và Điều 127 của Luật này.

5. Thu hồi đất để giải quyết đất ở, đất sản xuất cho cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số thuộc đối tượng được quy định tại Điều 17 của Luật này.

Điều 109. Lập và thực hiện dự án tái định cư

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư trước khi thu hồi đất.

2. Khu tái định cư bảo đảm các điều kiện sau đây:

a) Hạ tầng kỹ thuật: đường giao thông đảm bảo kết nối với khu vực lân cận, điện chiếu sáng và điện sinh hoạt, hệ thống cấp, thoát nước, thông tin liên lạc, xử lý môi trường;

b) Hạ tầng xã hội: đảm bảo trường học, dịch vụ y tế, nhà văn hóa, khu thể thao, chợ, khu thương mại - dịch vụ.

c) Phù hợp với điều kiện, phong tục, tập quán của từng vùng, miền.

3. Lựa chọn địa điểm tái định cư thực hiện theo thứ tự ưu tiên sau đây:

a) Tại địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi;

b) Tại địa bàn quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất bị thu hồi đối với trường hợp tại địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi không có đất để bố trí tái định cư;

c) Tại địa bàn khác có điều kiện tương đương với trường hợp tại địa bàn quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất bị thu hồi không có đất để bố trí tái định cư.

4. Khu tái định cư có thể bố trí cho người có đất bị thu hồi của nhiều dự án. Trường hợp khu tái định cư sau khi đã giao đất tái định cư mà còn quỹ đất thì được giao đất, cho thuê đất cho cá nhân quy định tại các điểm a, b và c khoản 4 Điều 124 của Luật này hoặc đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại điểm c khoản 1 Điều 125 của Luật này.

Điều 118. Giao đất không thu tiền sử dụng đất

Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

1. Cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối được giao đất nông nghiệp trong hạn mức quy định tại Điều 176 của Luật này.

2. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng trụ sở của Liên đoàn Luật sư Việt Nam, đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng không thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 119 của Luật này.

3. Người sử dụng đất để quản lý rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất.

4. Đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp.

5. Cộng đồng dân cư sử dụng đất nông nghiệp; tổ chức tôn giáo sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 211 của Luật này.

6. Tổ chức kinh tế được giao đất để thực hiện dự án nhà ở công vụ theo quy định của pháp luật về nhà ở.

7. Việc giao đất quy định tại Điều này được thực hiện theo quy định tại Điều 124 của Luật này.

Điều 157. Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

1. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

a) Sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trừ trường hợp sử dụng đất tại đô thị và khu vực quy hoạch phát triển đô thị, sử dụng đất xây dựng nhà ở thương mại, sử dụng đất thương mại, dịch vụ;

b) Sử dụng đất để thực hiện chính sách nhà ở, đất ở đối với người có công với cách mạng, thương binh hoặc bệnh binh không có khả năng lao động, hộ gia đình liệt sỹ không còn lao động chính, người nghèo; cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số *thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 17 của Luật này*; sử dụng đất xây dựng nhà ở xã hội, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, nhà ở cho lực lượng vũ trang theo quy định của pháp luật về nhà ở; đất ở cho người phải di dời khi Nhà nước thu hồi đất do có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; các đối tượng theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 124 của Luật này đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn.

c) Sử dụng đất sản xuất đối với cá nhân là dân tộc thiểu số.

d) Sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 120 của Luật này;

đ) Sử dụng đất xây dựng kết cấu hạ tầng cảng hàng không, sân bay; đất xây dựng cơ sở, công trình cung cấp dịch vụ hàng không; đất để làm bãi đỗ xe, xưởng bảo dưỡng phục vụ hoạt động vận tải hành khách công cộng; đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm;

e) Sử dụng đất xây dựng kết cấu hạ tầng đường sắt chuyên dùng; đất xây dựng công trình công nghiệp đường sắt; đất xây dựng công trình phụ trợ khác trực tiếp phục vụ công tác chạy tàu, đón tiễn hành khách, xếp dỡ hàng hóa của đường sắt;

g) Sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

h) Sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng trụ sở, sân phơi, nhà kho, nhà xưởng sản xuất; xây dựng cơ sở dịch vụ trực tiếp phục vụ sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối đối với hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã nông nghiệp;

i) Sử dụng đất xây dựng công trình cấp nước sạch và thoát nước, xử lý nước thải tại khu vực đô thị và nông thôn;

k) Sử dụng đất không phải đất quốc phòng, an ninh cho mục đích quốc phòng, an ninh của doanh nghiệp Quân đội, Công an;

l) Giao đất ở đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi;

m) Các trường hợp khác theo quy định của Chính phủ.

2. Đối với trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn. Người sử dụng đất được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

3. Chính phủ quy định chi tiết việc tính, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; việc miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Điều 178. Đất nông nghiệp do cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng

1. Đất nông nghiệp do cá nhân sử dụng gồm đất nông nghiệp Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất; do thuê quyền sử dụng đất của người sử dụng đất khác; do nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Việc sử dụng đất nông nghiệp do Nhà nước giao cho cá nhân được quy định như sau:

a) Cá nhân đã được Nhà nước giao đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng theo quy định của Luật này;

b) Đối với những địa phương chưa thực hiện việc giao đất cho cá nhân theo quy định của pháp luật về đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất lập phương án giao đất và đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất;

c) Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân các cấp đã hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân thương lượng điều chỉnh đất cho nhau trong quá trình thực hiện các chính sách, pháp luật về đất đai trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và đang sử dụng ổn định thì được tiếp tục sử dụng.

3. Người sử dụng đất nông nghiệp được chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi để sử dụng đa mục đích theo quy định tại Điều 216 của Luật này; được sử dụng một diện tích đất theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Trường hợp sử dụng đất trồng lúa thì thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 182 của Luật này.

4. Đất nông nghiệp do cộng đồng dân cư sử dụng được quy định như sau:

a) Cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất để bảo tồn bản sắc dân tộc gắn với phong tục, tập quán, tín ngưỡng của các dân tộc;

b) Cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất có trách nhiệm bảo vệ đất được giao, được sử dụng đất kết hợp với mục đích sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản, không được chuyển sang sử dụng vào mục đích khác.

Điều 181. Đất do các công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng

1. Các công ty nông, lâm nghiệp đang quản lý, sử dụng đất có nguồn gốc nông trường, lâm trường có trách nhiệm rà soát hiện trạng sử dụng đất về vị trí, ranh giới quản lý, sử dụng đất; diện tích đất đang sử dụng đúng mục đích; diện tích đất sử dụng không đúng mục đích; diện tích đất không sử dụng; diện tích đất đang giao khoán, cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư, bị lấn, bị chiếm và đang có tranh chấp; lập phương án sử dụng đất đối với phần diện tích giữ lại quản lý, sử dụng, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt; bàn giao phần diện tích không sử dụng về cho địa phương.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm:

a) Tổ chức thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp tại địa phương;

b) Cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích được tiếp tục sử dụng theo phương án đã được phê duyệt cho công ty nông, lâm nghiệp;

c) Lập kế hoạch thu hồi phần diện tích đất của các công ty nông, lâm nghiệp không tiếp tục sử dụng theo phương án sử dụng đất được phê duyệt để tạo quỹ đất thực hiện chính sách hỗ trợ đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số theo quy định của pháp luật;

d) Tổ chức tiếp nhận hoặc thu hồi phần diện tích đất của các công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương bao gồm phần diện tích đất mà tổ chức sử dụng đất đã giải thể; sử dụng không đúng mục đích; không sử dụng; diện tích đất đang giao khoán, cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư, bị lấn, bị chiếm và đang có tranh chấp.

Trường hợp phần diện tích đất bàn giao về địa phương đã có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì thực hiện việc quản lý, sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều này; trường hợp chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng phương án sử dụng đất thuộc địa giới hành chính quản lý và tổ chức phê duyệt phương án sử dụng đất.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức quản lý, sử dụng quỹ đất do các công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương vào mục đích theo quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hoặc phương án sử dụng đất quy định tại điểm c khoản 2 Điều này theo thứ tự ưu tiên như sau:

a) Giao đất, cho thuê đất để thực hiện chính sách đối với đồng bào dân tộc thiểu số; người có công với cách mạng, người nghèo tại địa phương không có đất hoặc thiếu đất sản xuất;

b) Giao đất, cho thuê đất đối với cá nhân ở địa phương không có đất hoặc thiếu đất sản xuất;

c) Người đang sử dụng đất nông nghiệp, lâm nghiệp có nguồn gốc là đất nhận khoán, thuê đất của nông, lâm trường trước ngày 01 tháng 02 năm 2015 thì diện tích được tiếp tục sử dụng đất theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, nhưng không vượt quá hạn mức giao đất quy định tại Điều 176 của Luật này; phần diện tích vượt hạn mức thì phải chuyển sang thuê đất.

d) Người đang sử dụng đất mà có giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao để làm nhà ở hoặc làm nhà ở kết hợp với sản xuất nông, lâm nghiệp trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 137 của Luật này.

Trường hợp sử dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được xem xét cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 140 của Luật này.

đ) Giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích công cộng và các mục đích khác theo quy định của pháp luật.

Điều 185. Đất rừng phòng hộ

1. Nhà nước giao đất rừng phòng hộ để quản lý rừng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt cho các đối tượng sau đây:

a) Ban quản lý rừng phòng hộ, đơn vị thuộc lực lượng vũ trang nhân dân;

b) Tổ chức kinh tế đối với đất rừng phòng hộ xen kẽ trong diện tích đất rừng sản xuất của tổ chức đó;

c) Cá nhân cư trú hợp pháp trên địa bàn cấp xã nơi có rừng phòng hộ đối với rừng phòng hộ đầu nguồn; rừng phòng hộ chắn gió, chắn cát bay; rừng phòng hộ chắn sóng, lấn biển;

d) Cộng đồng dân cư trên địa bàn cấp xã nơi có rừng phòng hộ đối với rừng phòng hộ đầu nguồn; rừng phòng hộ chắn gió, chắn cát bay; rừng phòng hộ chắn sóng, lấn biển; rừng bảo vệ nguồn nước của cộng đồng dân cư đó.

2. Các đối tượng được Nhà nước giao đất rừng phòng hộ quy định tại khoản 1 Điều này được xây dựng công trình kết cấu hạ tầng phục vụ bảo vệ và phát triển rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

Điều 256. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Lâm nghiệp

...

7. Sửa đổi tên điều, khoản 5 và bổ sung khoản 6 Điều 53 như sau:

“Điều 53. Hoạt động nghiên cứu khoa học, giảng dạy, thực tập, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí và nuôi, trồng phát triển cây dược liệu trong rừng đặc dụng

...5. Được xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí. Trình tự, thủ tục xây dựng, thẩm định và phê duyệt đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí và quản lý xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng thực hiện theo Quy chế quản lý rừng và quy định khác của pháp luật có liên quan.

6. Nuôi, trồng phát triển cây dược liệu trong rừng đặc dụng

a) Chủ rừng xây dựng phương án nuôi, trồng phát triển cây dược liệu trong rừng đặc dụng trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b) Chủ rừng tự tổ chức, hợp tác, liên kết hoặc cho tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng để nuôi, trồng phát triển cây dược liệu hoặc để tổ chức hoạt động nghiên cứu khoa học.

c) Hoạt động nuôi, trồng phát triển cây dược liệu trong rừng đặc dụng thực hiện theo Quy chế quản lý rừng và quy định khác của pháp luật có liên quan”.

8. Sửa đổi tên; sửa đổi, bổ sung khoản 5 và bổ sung khoản 6 Điều 56 như sau:

“Điều 56. Hoạt động nghiên cứu khoa học, giảng dạy, thực tập, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí và nuôi, trồng phát triển cây dược liệu trong rừng phòng hộ

...5. Được xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí. Trình tự, thủ tục xây dựng, thẩm định và phê duyệt đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí và quản lý xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng phòng hộ thực hiện theo Quy chế quản lý rừng và quy định khác của pháp luật có liên quan.

6. Nuôi, trồng phát triển cây dược liệu trong rừng phòng hộ

a) Chủ rừng xây dựng phương án nuôi, trồng phát triển cây dược liệu trong rừng phòng hộ trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b) Chủ rừng tự tổ chức, hợp tác, liên kết hoặc cho tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng để nuôi, trồng phát triển cây dược liệu hoặc để tổ chức hoạt động nghiên cứu khoa học.

c) Hoạt động nuôi, trồng phát triển cây dược liệu trong rừng phòng hộ thực hiện theo Quy chế quản lý rừng và quy định khác của pháp luật có liên quan”.

9. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 60 như sau:

“4. Được tự tổ chức, hợp tác, liên doanh, liên kết hoặc cho tổ chức, cá nhân thuê rừng, thuê môi trường rừng phù hợp với quyền của chủ rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí hoặc nuôi, trồng phát triển cây dược liệu hoặc để tổ chức hoạt động nghiên cứu khoa học nhưng không được ảnh hưởng đến mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai”.

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG