

KẾT QUẢ CẬP NHẬT QUY PHẠM PHÁP LUẬT ĐỀ MỤC ĐẤT ĐAI

I. DANH SÁCH VĂN BẢN QPPL ĐƯỢC CẬP NHẬT

1. Văn bản QPPL mới ban hành được cập nhật

STT	Tên văn bản	Ký hiệu văn bản trong đề mục
1.	Nghị định 148/2020/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.	NĐ.3

2. Văn bản QPPL được sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ

STT	Tên văn bản	Ký hiệu văn bản trong đề mục
1.	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai	NĐ.3
2.	Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất	NĐ.6
3.	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2016 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	NĐ.3

II. KẾT QUẢ CẬP NHẬT QPPL

1. QPPL được bổ sung mới

STT	Vị trí điều được bổ sung mới	Nội dung được bổ sung mới
1	Điều 11.1.LQ.44. Thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	Điều 11.1.NĐ.3.9a. Trách nhiệm tổ chức lập phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong quy hoạch tỉnh <i>(Điều 9a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</i> 1. Cơ quan được giao lập quy hoạch tỉnh có trách nhiệm gửi các tài liệu, số liệu kết quả sau đây về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức xây dựng phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong quy hoạch tỉnh (sau đây gọi là phương

	<p>án phân bổ và khoanh vùng đất đai cấp tỉnh):</p> <p>a) Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt;</p> <p>b) Báo cáo kết quả thu thập và xử lý tài liệu, số liệu; nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực và của cấp huyện;</p> <p>c) Kết quả phân tích, đánh giá, dự báo về các yếu tố, điều kiện phát triển đặc thù của địa phương;</p> <p>d) Kết quả đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội, hiện trạng hệ thống đô thị và nông thôn;</p> <p>đ) Định hướng về quan điểm và mục tiêu phát triển của tỉnh; phương hướng phát triển các ngành quan trọng trên địa bàn tỉnh;</p> <p>e) Phương án bố trí không gian các dự án, công trình quan trọng, các vùng bảo tồn đã được xác định ở quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch cấp vùng trên địa bàn tỉnh; dự thảo phương án kết nối hệ thống hạ tầng của tỉnh với hệ thống hạ tầng quốc gia và vùng; dự thảo phương án tổ chức không gian các hoạt động kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường ở cấp tỉnh, liên huyện.</p> <p>2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thực hiện xây dựng phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai cấp tỉnh:</p> <p>a) Tổng hợp, phân tích, đánh giá nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực và của Ủy ban nhân dân cấp huyện;</p> <p>b) Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất; kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước và tiềm năng đất đai;</p> <p>c) Xây dựng định hướng sử dụng đất của tỉnh tầm nhìn 30 năm;</p> <p>d) Xây dựng phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai cấp tỉnh.</p> <p>Xác định chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất, bao gồm chỉ tiêu sử dụng đất do quy hoạch sử dụng đất quốc gia phân bổ và chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất cấp tỉnh theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch.</p> <p>Xác định chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng gồm khu sản xuất nông nghiệp, khu lâm nghiệp, khu du lịch, khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học, khu phát triển công nghiệp, khu đô thị, khu thương mại - dịch vụ, khu dân cư nông thôn.</p> <p>Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện.</p> <p>Xác định diện tích các loại đất cần thu hồi để thực hiện các công trình, dự án sử dụng đất vào các mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai thực hiện trong thời kỳ quy hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp huyện.</p> <p>Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ quy hoạch quy định tại các điểm</p>
--	--

		<p>a, b, c, d và e khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai đến từng đơn vị hành chính cấp huyện. Xác định diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp huyện. Lập bản đồ phương án quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh. 3. Kinh phí để Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện việc xây dựng, lấy ý kiến góp ý phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai cấp tỉnh được xác định trong kinh phí quy hoạch tỉnh.</p>
2	Điều 11.1.LQ.44. Thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	<p>Điều 11.1.NĐ.3.9b. Lấy ý kiến góp ý vào phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai cấp tỉnh trước khi tích hợp vào quy hoạch tỉnh (Điều 9b Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</p> <p>1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi hồ sơ phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai cấp tỉnh đến Bộ Tài nguyên và Môi trường để lấy ý kiến góp ý trước khi tích hợp vào quy hoạch tỉnh. 2. Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ Tài nguyên và Môi trường có văn bản góp ý kiến về phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai cấp tỉnh gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Trường hợp cần thiết, Bộ Tài nguyên và Môi trường gửi văn bản xin ý kiến các chuyên gia, nhà khoa học và các bộ, ngành liên quan góp ý vào phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai cấp tỉnh. 3. Nội dung văn bản góp ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường về phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai cấp tỉnh gồm: a) Cơ sở pháp lý của việc lập phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai cấp tỉnh; b) Sự phù hợp của phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai cấp tỉnh với nhiệm vụ lập quy hoạch đã được phê duyệt; c) Mức độ phù hợp của phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai cấp tỉnh với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; d) Việc tuân thủ các chỉ tiêu sử dụng đất cấp quốc gia đã được Thủ tướng Chính phủ phân bổ trên địa bàn tỉnh; đ) Khả năng đáp ứng nhu cầu sử dụng đất để phục vụ phát triển các ngành, lĩnh vực trên địa bàn tỉnh.</p>
3	Điều 11.1.LQ.58. Điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng	<p>Điều 11.1.NĐ.3.14a. Giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý (Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</p> <p>1. Các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý được giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều này phải đáp ứng các tiêu chí sau: a) Thuộc quỹ đất đã thu hồi theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, đất chưa giao, đất chưa cho thuê hoặc đất đang giao quản lý theo quy định tại điểm d khoản 1 và khoản 2 Điều 8 của Luật</p>

đất để thực hiện dự án đầu tư	<p>Đất đai;</p> <p>b) Có diện tích, hình dạng không đủ tiêu chuẩn diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;</p> <p>c) Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;</p> <p>d) Không thuộc khu vực đất thực hiện các dự án, công trình đã được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, công bố công khai;</p> <p>đ) Đất dự kiến giao, cho thuê không có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm hoặc có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm nhưng đã có văn bản giải quyết theo quy định của pháp luật.</p> <p>2. Nguyên tắc giao đất, cho thuê đất:</p> <p>a) Ưu tiên sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý vào mục đích công cộng. Trường hợp không sử dụng được vào mục đích công cộng thì thực hiện việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề;</p> <p>b) Giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp có từ hai người sử dụng đất liền kề trở lên có nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp; giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp chỉ có một người có nhu cầu sử dụng đất;</p> <p>c) Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp cho người sử dụng đất liền kề được thực hiện sau khi Ủy ban nhân dân các cấp đã tổ chức rà soát, công bố công khai và lấy ý kiến của người dân nơi có đất;</p> <p>d) Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp căn cứ vào đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất của người sử dụng đất liền kề và phải được thực hiện công khai, minh bạch và dân chủ;</p> <p>đ) Sau khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, người sử dụng đất liền kề phải thực hiện thủ tục hợp thửa đất theo quy định;</p> <p>e) Bảo đảm các quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về dân sự; không phát sinh tranh chấp, khiếu kiện về đất đai.</p> <p>3. Thời hạn sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp cho người sử dụng đất liền kề được xác định thống nhất với thời hạn sử dụng của thửa đất mà người sử dụng đất liền kề đang sử dụng. Trường hợp giao, cho thuê các thửa đất nhỏ hẹp gắn với việc chuyển mục đích sử dụng của thửa đất liền kề với thửa đất nhỏ hẹp thì thời hạn sử dụng đất được xác định theo quy định tại Điều</p>
-------------------------------	--

		<p>125 và Điều 126 của Luật Đất đai.</p> <p>4. Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi giao đất, cho thuê đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định theo quy định tại Điều 114 của Luật Đất đai và các văn bản quy định chi tiết thi hành.</p> <p>5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định chi tiết việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp tại địa phương để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề.</p>
4	Điều 11.1.LQ.58. Điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư	<p>Điều 11.1.NĐ.3.14b. Giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (Điều 14b Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</p> <p>Trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất một số năm hoặc miễn toàn bộ thời gian sử dụng đất đối với dự án đầu tư thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư hoặc địa bàn ưu đãi đầu tư thì cơ quan có thẩm quyền thực hiện giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu dự án có sử dụng đất, trừ các trường hợp sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Chỉ được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản của dự án. 2. Sử dụng đất vào mục đích thương mại, dịch vụ. 3. Sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại.
5	Điều 11.1.LQ.83. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất	<p>Điều 11.1.NĐ.6.19a. Hỗ trợ cho thuê đất để tiếp tục sản xuất, kinh doanh đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng mà người sử dụng đất không được bồi thường về đất (Điều 19a Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Khi Nhà nước thu hồi đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của người đang sử dụng được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì người sử dụng đất được xem xét hỗ trợ thuê đất để tiếp tục sản xuất, kinh doanh. 2. Các hình thức hỗ trợ: <ol style="list-style-type: none"> a) Hỗ trợ để được thuê lại đất tại khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; b) Ủy ban nhân dân có thẩm quyền xem xét, cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp địa phương có điều kiện về quỹ đất đã được giải phóng mặt bằng. 3. Điều kiện để được hỗ trợ cho thuê đất để tiếp tục sản xuất, kinh doanh

		<p>a) Người có đất thu hồi có nhu cầu tiếp tục được thuê đất để sản xuất, kinh doanh;</p> <p>b) Thời hạn sử dụng đất còn lại tính đến thời điểm có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền tối thiểu bằng 1/3 thời hạn thuê đất ghi trong hợp đồng thuê đất;</p> <p>c) Việc thu hồi đất đó ảnh hưởng đến đời sống, việc làm của nhiều lao động trực tiếp sản xuất trong cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;</p> <p>d) Tại thời điểm có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cơ sở sản xuất của người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất đang hoạt động sản xuất ổn định;</p> <p>d) Người được Nhà nước cho thuê đất đáp ứng điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai.</p> <p>4. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.</p> <p>5. Giá đất để tính tiền thuê đất là giá đất cụ thể theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 114 của Luật Đất đai.</p> <p>6. Hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổng hợp danh mục các dự án được Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều này trình Thủ tướng Chính phủ xem xét chấp thuận theo thẩm quyền.</p>
6	<p>Điều 11.1.LQ.156. Đất cảng hàng không, sân bay dân dụng</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.91a. Trình tự, thủ tục thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất tại cảng hàng không, sân bay dân dụng (Điều 91a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</p> <p>1. Cảng vụ hàng không thực hiện thủ tục thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất trong trường hợp:</p> <p>a) Nhận được văn bản trả lại đất của tổ chức, cá nhân được Cảng vụ hàng không giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất nay chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất;</p> <p>b) Nhận được quyết định giải thể, phá sản của cơ quan có thẩm quyền đối với tổ chức được Cảng vụ hàng không giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;</p> <p>c) Nhận được giấy chứng tử hoặc quyết định tuyên bố một người là đã chết theo quy định của pháp luật và văn bản xác nhận không có người thừa kế của cơ quan có thẩm quyền đối với cá nhân được Cảng vụ hàng không cho thuê đất.</p> <p>2. Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được các văn bản quy định tại các khoản 1 của Điều này, Cảng vụ hàng không có trách nhiệm thẩm tra và xác minh thực địa; ban hành quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 07 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này.</p>

		<p>3. Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất, Cảng vụ hàng không có trách nhiệm gửi quyết định thu hồi đất, trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính khu đất thu hồi đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</p>
7	<p>Điều 11.1.LQ.156. Đất cảng hàng không, sân bay dân dụng</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.91b. Trình tự, thủ tục thu hồi đất do vi phạm pháp luật tại cảng hàng không, sân bay dân dụng (Điều 91b Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</p> <p>1. Trường hợp vi phạm pháp luật mà phải thu hồi đất, khi hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính thì người có thẩm quyền xử phạt có trách nhiệm lập biên bản về vi phạm hành chính để làm căn cứ quyết định thu hồi đất. Trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai không thuộc trường hợp bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai thì cơ quan có thẩm quyền thanh tra, kiểm tra lập biên bản xác định hành vi vi phạm để làm căn cứ quyết định thu hồi đất.</p> <p>2. Trong thời hạn không quá 07 ngày kể từ ngày lập biên bản hành vi vi phạm, cơ quan có thẩm quyền thanh tra, kiểm tra có trách nhiệm gửi biên bản hành vi vi phạm đến Cảng vụ hàng không.</p> <p>3. Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được biên bản hành vi vi phạm, Cảng vụ hàng không có trách nhiệm thanh tra, xác minh thực địa và ban hành quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 08 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này.</p> <p>4. Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất, Cảng vụ hàng không có trách nhiệm gửi quyết định thu hồi đất, trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất thu hồi đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</p>
8	<p>Điều 11.1.LQ.156. Đất cảng hàng không, sân bay dân dụng</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.91c. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất tại cảng hàng không, sân bay dân dụng (Điều 91c Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</p> <p>1. Căn cứ đề Cảng vụ hàng không giao đất, cho thuê đất:</p> <p>a) Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp cho Cảng vụ hàng không;</p> <p>b) Phân loại và hình thức giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 156 của Luật Đất đai;</p> <p>c) Quy hoạch cảng hàng không, sân bay đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;</p> <p>d) Chủ đầu tư xây dựng cảng hàng không, sân bay hoặc công trình tại cảng hàng không, sân bay được xác định theo quy định của pháp luật;</p> <p>đ) Nhu cầu sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất được thể hiện trong dự án đầu tư đã được phê duyệt, đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất;</p>

		<p>e) Hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất theo quy định.</p> <p>2. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất trực tiếp hoặc qua hệ thống bưu điện hoặc bằng các hình thức khác đến Cảng vụ hàng không. Hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất bao gồm:</p> <p>a) Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 02 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này;</p> <p>b) Bản thuyết minh dự án đầu tư;</p> <p>c) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất được cơ quan có thẩm quyền xác nhận theo quy định;</p> <p>d) Bản sao từ sổ gốc hoặc bản sao có xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có chứng thực (trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp hoặc nộp hồ sơ qua đường bưu chính) văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có) hoặc văn bản chấp thuận đầu tư hoặc văn bản phê duyệt dự án đầu tư hoặc văn bản xác nhận kết quả đấu thầu dự án đầu tư của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.</p> <p>3. Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Cảng vụ hàng không thông báo bằng văn bản lý do từ chối việc giao đất, cho thuê đất cho tổ chức đề nghị hoặc ban hành quyết định giao đất theo Mẫu số 03 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và lập biên bản bàn giao theo Mẫu số 06 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này. Đối với trường hợp thuê đất thì trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được đủ hồ sơ theo quy định, Cảng vụ hàng không ban hành quyết định cho thuê đất theo Mẫu số 04 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Cảng vụ hàng không kèm theo quyết định cho thuê đất, hồ sơ đề nghị cho thuê đất quy định tại khoản 2 Điều này, người có thẩm quyền theo quy định có trách nhiệm ban hành đơn giá thuê đất. Người được cho thuê đất nộp tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế.</p> <p>Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận được đơn giá thuê đất, Cảng vụ hàng không ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05, tiến hành bàn giao đất trên thực địa và lập biên bản bàn giao theo Mẫu số 06 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này.</p> <p>4. Trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày bàn giao đất ngoài thực địa, Cảng vụ hàng không có trách nhiệm gửi quyết định giao đất, cho thuê đất, trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đến Văn phòng đăng ký đất đai của địa phương để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</p>
--	--	--

		5. Đối với các công trình hiện hữu đang khai thác, sử dụng ổn định nhưng không có một trong các giấy tờ quy định tại các điểm b, c và d khoản 2 Điều này, chủ sở hữu công trình có trách nhiệm làm việc với Cảng vụ hàng không để tổ chức xác nhận hiện trạng sử dụng đất và thực hiện đo đạc bản đồ địa chính hiện trạng sử dụng đất để làm hoàn thiện hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất và không phải nộp các giấy tờ quy định tại các điểm b, c và d khoản 2 Điều này.
9	Điều 11.1.LQ.156. Đất cảng hàng không, sân bay dân dụng	<p>Điều 11.1.NĐ.3.91d. Gia hạn cho thuê đất tại cảng hàng không, sân bay dân dụng (Điều 91d Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</p> <p>1. Việc gia hạn thời gian thuê đất thực hiện trên cơ sở quy hoạch cảng hàng không, sân bay đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và nhu cầu sử dụng đất của tổ chức, cá nhân sử dụng đất.</p> <p>2. Trước khi hết thời hạn thuê đất tối thiểu là 06 tháng, tổ chức, cá nhân sử dụng đất gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị gia hạn thời gian thuê đất trực tiếp hoặc qua hệ thống bưu điện hoặc bằng các hình thức phù hợp khác đến Cảng vụ hàng không. Hồ sơ bao gồm:</p> <p>a) Đơn đề nghị gia hạn thời gian thuê đất;</p> <p>b) Bản sao từ sổ gốc hoặc bản sao có xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao có chứng thực (trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp hoặc trường hợp nộp hồ sơ qua đường bưu chính) quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất; giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật của năm gần nhất;</p> <p>c) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh hợp đồng dự án đầu tư theo hình thức PPP (nếu có);</p> <p>d) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc gia hạn thời hạn của dự án đầu tư (nếu có).</p> <p>3. Trong thời hạn không quá 07 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, Cảng vụ hàng không quyết định gia hạn cho thuê đất theo Mẫu số 07 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Cảng vụ hàng không kèm theo quyết định gia hạn cho thuê đất và hồ sơ đề nghị gia hạn thuê đất quy định tại khoản 2 Điều này, người có thẩm quyền theo quy định có trách nhiệm ban hành đơn giá thuê đất. Người được cho thuê đất nộp tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế.</p> <p>4. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn giá thuê đất, Cảng vụ hàng không ký hợp đồng thuê đất theo Mẫu số 05 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này.</p>
10	Điều 11.1.LQ.195. Các	<p>Điều 11.1.NĐ.3.75a. Quy định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa (Điều 75a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</p>

	thủ tục hành chính về đất đai	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng và điều kiện cụ thể tại địa phương để quy định cụ thể điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất theo từng loại đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất.
11	Chương XIV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH	Điều 11.1.NĐ.3.104. Điều khoản chuyển tiếp (Điều 5 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai ngày 06/01/2017 của Chính phủ, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 03/03/2017) Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt và không áp dụng theo quy định của Nghị định này.
12	Chương XIV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH	Điều 11.1.NĐ.3.106. Xử lý chuyển tiếp (Điều 12 Nghị định số 136/2018/NĐ-CP Sửa đổi một số điều của các Nghị định liên quan đến điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường ngày 05/10/2018 của Chính phủ, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/10/2018) 1. Cơ quan quản lý nhà nước không yêu cầu điều kiện, tiếp nhận, xử lý hồ sơ đối với những điều kiện đầu tư kinh doanh, thủ tục hành chính đã được cắt giảm tại Nghị định này. 2. Các yêu cầu điều kiện đầu tư kinh doanh, hồ sơ đã được tiếp nhận trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì xử lý theo quy định của các Nghị định hiện hành tại thời điểm tiếp nhận.
13	Chương XIV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH	Điều 11.1.NĐ.3.107. Hiệu lực thi hành (Điều 13 Nghị định số 136/2018/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/10/2018) Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ký.
14	Chương XIV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH	Điều 11.1.NĐ.3.108. Trách nhiệm thi hành (Điều 14 Nghị định số 136/2018/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/10/2018) Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.
15	Chương XIV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH	Điều 11.1.NĐ.3.109. Quy định chuyển tiếp (Điều 4 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP Sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai ngày 18/12/2020 của Chính phủ, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021) 1. Đối với trường hợp sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh quy định tại Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà có diện tích đất do Nhà nước giao để quản lý, đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích và có thể tách thành một dự án độc lập nhưng Nhà nước đã có quyết định thu hồi và giao đất,

		<p>cho thuê đất cho chủ đầu tư trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì nhà đầu tư được tiếp tục sử dụng đất cho đến khi hết thời hạn giao đất, cho thuê đất. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất thì thực hiện theo quy định tại Nghị định này.</p> <p>Đối với trường hợp đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp trước ngày Nghị định có hiệu lực thi hành mà văn bản chấp thuận đã vượt quá 36 tháng kể từ ngày ký nhưng nhà đầu tư chưa thực hiện thỏa thuận với người sử dụng đất và việc sử dụng đất thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì nhà đầu tư phải thực hiện lại thủ tục đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận theo quy định của Nghị định này.</p> <p>2. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật, đã thông báo cho người sử dụng đất biết lý do thu hồi Giấy chứng nhận trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa ban hành quyết định thu hồi Giấy chứng nhận thì thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận theo quy định của Nghị định này.</p> <p>3. Tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính đã được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng đất trong thời hạn còn lại và được cho thuê lại đất sau khi đã đầu tư kết cấu hạ tầng theo quy định.</p> <p>4. Đối với các dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê tại các phường của đô thị loại I trực thuộc trung ương đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có văn bản theo quy định của pháp luật cho phép được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trước ngày nghị định này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục thực hiện.</p> <p>5. Đối với trường hợp cơ quan có thẩm quyền đã giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 118 của Luật Đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng đất.</p>
16	<p>Chương XIV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.110. Điều khoản thi hành (Điều 5 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021)</p> <p>1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08 tháng 02 năm 2021.</p> <p>2. Nghị định này bãi bỏ khoản 4 Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; các khoản 8, 10, 15, 31, 46, 56 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.</p> <p>3. Bỏ cụm từ “dồn điền đổi thửa” tại khoản 4 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.</p>

17	Chương XIV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH	<p>Điều 11.1.NĐ.3.111. Trách nhiệm thực hiện (Điều 6 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021)</p> <p>1. Các bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm hướng dẫn thi hành các điều, khoản được giao trong Nghị định này và rà soát các văn bản đã ban hành để sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế cho phù hợp với quy định của Nghị định này.</p> <p>2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp và tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.</p>
----	--------------------------------------	--

2. QPPL được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một phần

STT	Vị trí của điều được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một phần	Điều được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một phần	Vị trí của điều đã được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một phần	Điều đã được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một phần
	Điều 11.1.LQ.24. Cơ quan quản lý đất đai	<p>Điều 11.1.NĐ.3.5. Thực hiện dịch vụ trong lĩnh vực đất đai (Điều 5 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014, có nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021)</p> <p>1. Văn phòng đăng ký đất đai: a) Văn phòng đăng ký đất đai là đơn vị sự nghiệp công trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập hoặc tổ chức lại trên cơ sở hợp nhất Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường hiện có ở địa phương; có tư cách pháp nhân, có trụ sở, con dấu riêng và được</p>	Điều 11.1.LQ.24. Cơ quan quản lý đất đai	Điều 11.1.NĐ.3.5. Thực hiện dịch vụ trong lĩnh vực đất đai (Điều 5 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)

	<p>mở tài khoản để hoạt động theo quy định của pháp luật.</p> <p>Văn phòng đăng ký đất đai có chức năng thực hiện đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp được ủy quyền theo quy định; xây dựng, quản lý, cập nhật, đo đạc, chỉnh lý thống nhất hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; thống kê, kiểm kê đất đai; cung cấp thông tin đất đai theo quy định cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu và thực hiện các dịch vụ khác trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ phù hợp với năng lực theo quy định của pháp luật;</p> <p>b) Văn phòng đăng ký đất đai có chi nhánh tại các quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai được thực hiện chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai theo quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;</p> <p>c) Kinh phí hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện theo quy định của pháp luật đối với đơn vị sự nghiệp công lập.</p> <p>Khi Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp các dịch vụ thì người yêu cầu cung cấp dịch vụ có trách nhiệm chi trả chi phí cho việc được cung cấp dịch vụ đó. Đối với thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử</p>		
--	--	--	--

	<p>dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, người yêu cầu cung cấp dịch vụ có trách nhiệm trả phí thẩm định hồ sơ và thẩm định các điều kiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trả chi phí đối với các công việc còn lại của thủ tục theo giá cung cấp dịch vụ công do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành.</p> <p>2. Tổ chức phát triển quỹ đất:</p> <p>a) Tổ chức phát triển quỹ đất là đơn vị sự nghiệp công được thành lập theo quy định của pháp luật về thành lập, tổ chức lại, giải thể đơn vị sự nghiệp công lập; có tư cách pháp nhân, có trụ sở, con dấu riêng và được mở tài khoản để hoạt động theo quy định của pháp luật; có chi nhánh tại các quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh. Đối với địa phương đã có Tổ chức phát triển quỹ đất cấp tỉnh và cấp huyện thì tổ chức lại Tổ chức phát triển quỹ đất trên cơ sở hợp nhất Tổ chức phát triển quỹ đất cấp tỉnh và cấp huyện hiện có.</p> <p>Tổ chức phát triển quỹ đất có chức năng tạo lập, phát triển, quản lý, khai thác quỹ đất; tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện các dịch vụ khác.</p>		
--	---	--	--

	<p>b) Kinh phí hoạt động của Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện theo quy định của pháp luật về tài chính đối với đơn vị sự nghiệp công lập.</p> <p>3. Các hoạt động dịch vụ trong lĩnh vực đất đai bao gồm:</p> <p>a) Điều tra, đánh giá đất đai; cải tạo đất;</p> <p>b) Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;</p> <p>c) Đo đạc, lập bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai, đăng ký, lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;</p> <p>d) Tư vấn xác định giá đất;</p> <p>đ) Đấu giá quyền sử dụng đất;</p> <p>e) Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;</p> <p>g) Cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai, thông tin về thị trường quyền sử dụng đất và thông tin khác về đất đai;</p> <p>h) Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai theo nhu cầu về thời gian và địa điểm của người yêu cầu cung cấp dịch vụ;</p> <p>i) Các dịch vụ khác theo chức năng, nhiệm vụ.</p> <p>4. Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Bộ Nội vụ, Bộ Tài chính quy định cụ thể về cơ cấu tổ chức, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai, Tổ chức phát triển quỹ đất.</p> <p>5. Văn phòng đăng ký đất đai và Tổ chức phát triển quỹ đất phải được thành lập hoặc</p>		
--	--	--	--

		tổ chức lại trước ngày 31 tháng 12 năm 2015. Trong thời gian chưa thành lập hoặc tổ chức lại các tổ chức theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Trung tâm phát triển quỹ đất đã thành lập được tiếp tục hoạt động theo chức năng, nhiệm vụ đã được giao.		
	<p>Điều 11.1.LQ.42. Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.7. Thực hiện dịch vụ trong lĩnh vực đất đai <i>(Điều 7 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014, có nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021)</i></p> <p>1. Trách nhiệm xác định nhu cầu sử dụng đất trong việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia được quy định như sau:</p> <p>a) Các bộ, ngành xác định nhu cầu sử dụng đất đối với các dự án của ngành, lĩnh vực phụ trách theo từng đơn vị hành chính cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xác định nhu cầu sử dụng đất của địa phương;</p> <p>b) Các bộ, ngành và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi nhu cầu sử dụng đất về Bộ Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của Bộ Tài nguyên và Môi trường đề nghị đăng ký nhu cầu sử dụng đất;</p>	<p>Điều 11.1.LQ.42. Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.7. Thực hiện dịch vụ trong lĩnh vực đất đai <i>(Điều 7 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</i></p>

		<p>c) Bộ Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, cân đối nhu cầu sử dụng đất và dự kiến phân bổ các chỉ tiêu sử dụng đất quốc gia đến từng vùng kinh tế - xã hội và đơn vị hành chính cấp tỉnh.</p> <p>2. Trách nhiệm xác định nhu cầu sử dụng đất trong việc lập, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh:</p> <p>a) Các sở, ngành xác định nhu cầu sử dụng đất đối với các dự án sử dụng đất thuộc chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh theo từng đơn vị hành chính cấp huyện; Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định nhu cầu sử dụng đất của địa phương;</p> <p>b) Các sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi nhu cầu sử dụng đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị đăng ký nhu cầu sử dụng đất;</p> <p>c) Sở Tài nguyên và Môi trường dự kiến phân bổ các chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất quốc gia đến từng đơn vị hành chính cấp huyện; tổng hợp, cân đối nhu cầu sử dụng đất và dự kiến phân bổ các chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh đến từng đơn vị hành chính cấp huyện;</p> <p>d) Trong trường hợp cần thiết mà phải thay đổi về quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình trong cùng một loại đất nhưng không làm thay đổi về chỉ tiêu và khu vực</p>		
--	--	--	--	--

	<p>sử dụng đất theo chức năng sử dụng trong kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đã được phê duyệt thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi quyết định cập nhật vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện để tổ chức thực hiện.</p> <p>3. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện:</p> <p>a) Trách nhiệm xác định nhu cầu sử dụng đất trong việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện:</p> <p>Các phòng, ban cấp huyện xác định nhu cầu sử dụng đất và đề xuất các dự án sử dụng đất thuộc danh mục chỉ tiêu sử dụng đất cấp huyện theo từng đơn vị hành chính cấp xã; Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) xác định nhu cầu sử dụng đất của địa phương.</p> <p>Các phòng, ban cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã gửi nhu cầu sử dụng đất về Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của Phòng Tài nguyên và Môi trường đề nghị đăng ký nhu cầu sử dụng đất.</p> <p>Phòng Tài nguyên và Môi trường xác định các chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh và các dự án trong kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đã phân bổ cho cấp huyện đến từng đơn vị hành chính cấp xã; tổng hợp, cân đối nhu cầu sử dụng đất và dự kiến phân bổ các chỉ</p>		
--	---	--	--

		<p>tiêu sử dụng đất cấp huyện đến từng đơn vị hành chính cấp xã;</p> <p>b) Chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện gồm chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất và chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng.</p> <p>Chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất gồm chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất đã được xác định trong quy hoạch tỉnh và chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất do cấp huyện, cấp xã xác định. Chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất do cấp huyện, cấp xã xác định gồm đất nông nghiệp khác; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; đất phát triển hạ tầng cấp huyện, cấp xã; đất sinh hoạt cộng đồng, khu vui chơi, giải trí công cộng; đất tín ngưỡng; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng; đất phi nông nghiệp khác.</p> <p>Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng gồm khu vực chuyên trồng lúa nước; khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm; khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất; khu công nghiệp, cụm công nghiệp; khu đô thị mới, khu đô thị - thương mại - dịch vụ; khu du lịch; khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn;</p> <p>c) Trong trường hợp cần thiết mà phải điều chỉnh về quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình hoặc nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân nhưng không làm thay đổi</p>		
--	--	--	--	--

		<p>về chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất và khu vực sử dụng đất theo chức năng trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thì Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trình Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường. Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.</p> <p>Trường hợp có bổ sung dự án, công trình mà phải thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai thì phải được Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thông qua trước khi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.</p> <p>4. Trong quá trình tổ chức lập kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xác định khu vực, diện tích đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh và vị trí, diện tích đất quốc phòng, an ninh bàn giao cho địa phương quản lý.</p> <p>5. Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất quốc gia; lập, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện.</p>		
--	--	---	--	--

1	<p>Điều 11.1.LQ.43. Lấy ý kiến về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.8. Lấy ý kiến về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất <i>(Điều 8 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014, có nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021)</i></p> <p>1. Hồ sơ lấy ý kiến về quy hoạch sử dụng đất cấp huyện gồm:</p> <p>a) Báo cáo tóm tắt quy hoạch sử dụng đất, trong đó có các chỉ tiêu sử dụng đất, địa điểm, diện tích khu vực dự kiến thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ quy hoạch sử dụng đất;</p> <p>b) Bản đồ quy hoạch sử dụng đất.</p> <p>2. Báo cáo tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến của nhân dân về quy hoạch sử dụng đất được công khai trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện. <i>(Điều này có nội dung liên quan đến Điều 24.8.NĐ.6. Quản lý quy hoạch và quỹ đất làm muối)</i></p>	<p>Điều 11.1.LQ.43. Lấy ý kiến về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.8. Lấy ý kiến về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất <i>(Điều 8 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</i></p> <p>1. Hồ sơ lấy ý kiến về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia, cấp tỉnh và cấp huyện gồm:</p> <p>a) Báo cáo tóm tắt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, trong đó có các chỉ tiêu sử dụng đất, danh mục dự án, công trình dự kiến thực hiện trong kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;</p> <p>b) Bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>2. Báo cáo tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến của nhân dân về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công khai trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai đối với cấp quốc gia; trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện.</p> <p>3. Việc lấy ý kiến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh được quy định như sau:</p> <p>a) Bộ Quốc phòng, Bộ Công an gửi hồ</p>
---	--	---	--	--

				<p>sơ lấy ý kiến về dự thảo phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Trong thời gian 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm góp ý kiến và gửi về Bộ Quốc phòng, Bộ Công an;</p> <p>b) Bộ Quốc phòng, Bộ Công an tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và hoàn thiện phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trước khi trình Chính phủ phê duyệt.</p> <p><i>(Điều này có nội dung liên quan đến Điều 24.8.NĐ.6. Quản lý quy hoạch và quỹ đất làm muối)</i></p>
<p>Điều 11.1.LQ.43. Lấy ý kiến về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.9. Lấy ý kiến về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất <i>(Điều 9 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014, có nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021)</i></p> <p>1. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh:</p> <p>a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất đến Bộ Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định;</p> <p>b) Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất đến các thành viên của</p>	<p>Điều 11.1.LQ.43. Lấy ý kiến về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.9. Lấy ý kiến về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất <i>(Điều 9 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</i></p>	

		<p>Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất để lấy ý kiến. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan gửi hồ sơ;</p> <p>c) Trường hợp cần thiết, trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất tổ chức kiểm tra, khảo sát thực địa các khu vực dự kiến chuyển mục đích sử dụng đất, đặc biệt là khu vực chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng;</p> <p>d) Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, các thành viên Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất gửi ý kiến góp ý bằng văn bản đến Bộ Tài nguyên và Môi trường;</p> <p>đ) Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến góp ý, Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức họp Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất và gửi Thông báo kết quả thẩm định kế hoạch sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;</p> <p>e) Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo kết quả thẩm định kế hoạch sử dụng đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoàn chỉnh hồ sơ kế hoạch sử dụng đất</p>		
--	--	--	--	--

		<p>gửi đến Bộ Tài nguyên và Môi trường để trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;</p> <p>g) Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ Tài nguyên và Môi trường trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.</p> <p>2. Nội dung thẩm định kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh:</p> <p>a) Mức độ phù hợp của kế hoạch sử dụng đất với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia, quy hoạch tỉnh;</p> <p>b) Mức độ phù hợp của kế hoạch sử dụng đất với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội: Đảm bảo an ninh lương thực quốc gia, bảo vệ môi trường sinh thái, đảm bảo quốc phòng, an ninh; khả năng đáp ứng nhu cầu sử dụng đất để phục vụ phát triển các ngành, lĩnh vực;</p> <p>c) Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước; hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường của các công trình, dự án đã thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất kỳ trước;</p> <p>d) Tính khả thi của kế hoạch sử dụng đất: Tính phù hợp của các giải pháp với tình hình thực tế của địa phương; nguồn lực và khả năng huy động vốn để thực hiện kế hoạch.</p>		
--	--	--	--	--

		<p>3. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện:</p> <p>a) Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định;</p> <p>b) Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến các thành viên của Hội đồng thẩm định quy hoạch sử dụng đất để lấy ý kiến. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan gửi hồ sơ;</p> <p>c) Trường hợp cần thiết, trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Hội đồng thẩm định quy hoạch sử dụng đất tổ chức kiểm tra, khảo sát thực địa các khu vực dự kiến chuyển mục đích sử dụng đất, đặc biệt là khu vực chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên;</p> <p>d) Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, các thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch sử dụng đất gửi ý kiến góp ý bằng văn bản đến Sở Tài nguyên và Môi trường;</p> <p>đ) Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến góp ý, Sở</p>		
--	--	---	--	--

	<p>Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức họp Hội đồng để thẩm định quy hoạch sử dụng đất và gửi Thông báo kết quả thẩm định quy hoạch sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân cấp huyện;</p> <p>e) Ủy ban nhân dân cấp huyện hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch sử dụng đất, trình Hội đồng nhân dân cấp huyện thông qua, gửi hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường để trình phê duyệt;</p> <p>g) Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trong thời hạn không quá 05 ngày, cơ quan nhận hồ sơ có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan gửi hồ sơ.</p> <p>4. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt và nội dung thẩm định điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này; trình tự thủ tục, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng cấp huyện thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này.</p> <p>5. Việc điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh chỉ được thực hiện khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch và phải đảm bảo các nguyên tắc sau:</p>		
--	--	--	--

		<p>a) Không làm thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất quốc gia đã phân bổ cho cấp tỉnh;</p> <p>b) Không làm thay đổi mục đích, cơ cấu các loại đất theo chức năng trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt.</p> <p>6. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện:</p> <p>a) Quý III hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của năm sau đến Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định;</p> <p>b) Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đến các thành viên của Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất để lấy ý kiến. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp huyện;</p> <p>c) Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, các thành viên Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất gửi ý kiến thẩm định bằng văn bản đến Sở Tài nguyên và Môi trường;</p> <p>d) Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian lấy ý kiến, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ</p>		
--	--	---	--	--

		<p>chức họp Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất, gửi thông báo kết quả thẩm định kế hoạch sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân cấp huyện để hoàn chỉnh hồ sơ;</p> <p>đ) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp danh mục dự án cần thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai để báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua đồng thời với quyết định mức vốn ngân sách nhà nước cấp cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng tại kỳ họp cuối năm của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh;</p> <p>e) Căn cứ hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được hoàn thiện và Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt thực hiện xong trước ngày 31 tháng 12.</p> <p>7. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, kế hoạch sử dụng đất an ninh:</p> <p>a) Bộ Quốc phòng, Bộ Công an gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất đến Bộ Tài nguyên và Môi trường để lấy ý kiến thẩm định;</p> <p>b) Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi hồ sơ đến các thành viên của Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất để lấy ý kiến thẩm định; trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trong thời</p>		
--	--	--	--	--

		<p>hạn không quá 05 ngày, cơ quan nhận hồ sơ có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan gửi hồ sơ;</p> <p>c) Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các thành viên Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất gửi ý kiến thẩm định bằng văn bản đến Bộ Tài nguyên và Môi trường.</p> <p>Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian lấy ý kiến, Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp và gửi thông báo kết quả thẩm định kế hoạch sử dụng đất đến Bộ Quốc phòng, Bộ Công an để hoàn chỉnh hồ sơ;</p> <p>d) Trường hợp cần thiết, Bộ Tài nguyên và Môi trường tổ chức họp Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất và gửi Thông báo kết quả thẩm định kế hoạch sử dụng đất đến Bộ Quốc phòng, Bộ Công an;</p> <p>đ) Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo kết quả thẩm định, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an hoàn chỉnh hồ sơ kế hoạch sử dụng đất và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch sử dụng đất quốc phòng; kế hoạch sử dụng đất an ninh.</p>		
2	<p>Điều 11.1.LQ.47. Tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.10. Điều kiện của tổ chức thực hiện hoạt động tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (Điều 10 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014, có</p>	<p>Điều 11.1.LQ.47. Tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.10. Điều kiện của tổ chức thực hiện hoạt động tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p>

		<p><i>nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1 của Nghị định số 136/2018/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/10/2018; Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021)</i></p> <p>1. Tổ chức sự nghiệp, doanh nghiệp được hoạt động tư vấn lập kế hoạch sử dụng đất quốc gia, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện khi có đủ các điều kiện sau:</p> <p>a) Có chức năng tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;</p> <p>b) Có ít nhất 02 (hai) cá nhân đủ điều kiện quy định tại khoản 2 Điều này.</p> <p>2. Cá nhân được hành nghề tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong tổ chức có chức năng tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau đây:</p> <p>b) Có thời gian công tác trong lĩnh vực quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch chuyên ngành khác có liên quan đến đất đai từ 24 tháng trở lên và đã trực tiếp tham gia lập ít nhất 01 quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cùng cấp trở lên.</p>		<p><i>(Điều 10 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</i></p> <p>1. Tổ chức sự nghiệp, doanh nghiệp được hoạt động tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:</p> <p>a) Có chức năng tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;</p> <p>b) Có ít nhất 05 cá nhân đủ điều kiện quy định tại Khoản 2 Điều này.</p> <p>2. Cá nhân được hành nghề tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong tổ chức có chức năng tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau đây:</p> <p>a) Có năng lực hành vi dân sự;</p> <p>b) Có một trong các bằng tốt nghiệp đại học, sau đại học chuyên ngành về quản lý đất đai, địa chính và các chuyên ngành khác có liên quan đến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;</p> <p>c) Có thời gian công tác trong lĩnh vực quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch chuyên ngành khác từ 24 tháng trở lên.</p>
4	Điều 11.1.LQ.49. Thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	Điều 11.1.NĐ.3.11. Thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất <i>(Điều 11 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014, có nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1</i>	Điều 11.1.LQ.49. Thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	Điều 11.1.NĐ.3.11. Thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất <i>(Điều 11 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</i>

	<p><i>của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021)</i></p> <p>1. Các bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và cấp huyện có trách nhiệm rà soát, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch của ngành, lĩnh vực, địa phương có sử dụng đất bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo, kiểm tra Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã xác định cụ thể diện tích, ranh giới đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên ngoài thực địa.</p> <p>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm trước Thủ tướng Chính phủ về việc bảo vệ đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên đã được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>3. Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra việc thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia, cấp tỉnh và giám sát các địa phương, các bộ, ngành trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>4. Trường hợp đến thời điểm kết thúc kỳ quy hoạch sử dụng đất mà các chỉ tiêu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa thực hiện hết thì được tiếp</p>		<p>1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và cấp huyện có trách nhiệm rà soát quy hoạch, kế hoạch của ngành, lĩnh vực, địa phương có sử dụng đất bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo, kiểm tra Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã xác định cụ thể diện tích, ranh giới đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ ngoài thực địa.</p> <p>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm trước Thủ tướng Chính phủ về việc bảo vệ đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ đã được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>3. Bộ Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trước Chính phủ về việc kiểm tra thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia, cấp tỉnh và giám sát các địa phương, các Bộ, ngành trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>4. Trường hợp đến thời điểm kết thúc kỳ quy hoạch sử dụng đất mà các chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa thực hiện hết và phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế</p>
--	--	--	--

	<p>tục thực hiện đến khi quy hoạch sử dụng đất kỳ tiếp theo được phê duyệt.</p> <p>Trường hợp quy hoạch tỉnh chưa được phê duyệt thì quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập đồng thời với việc lập quy hoạch tỉnh. Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập và thẩm định xong trước thì trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt trước. Sau khi quy hoạch tỉnh được phê duyệt, nếu quy hoạch sử dụng đất cấp huyện có mâu thuẫn với quy hoạch tỉnh thì phải điều chỉnh cho phù hợp.</p> <p>Trường hợp kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh chưa được phê duyệt thì Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt để tổ chức lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt và tích hợp vào kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh để đảm bảo thống nhất, đồng bộ.</p> <p>5. Giải quyết việc sử dụng đất khi chấm dứt chủ trương đầu tư dự án theo quy định tại điểm i khoản 2 Điều 2 của Nghị quyết số 82/2019/NQ14 ngày 14 tháng 6 năm 2019 của Quốc hội mà chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:</p> <p>a) Khi chấm dứt chủ trương đầu tư dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai mà đã có văn bản thông báo thu hồi đất,</p>		<p>- xã hội cùng cấp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được tiếp tục thực hiện đến khi quy hoạch sử dụng đất kỳ tiếp theo được phê duyệt nhưng trong thời hạn không quá 12 tháng kể từ thời điểm kết thúc kỳ quy hoạch sử dụng đất.</p>
--	--	--	--

		<p>quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đã thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì giao Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý diện tích đất thu hồi theo quy định. Trường hợp đã thực hiện chi trả một phần tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì giao Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tiếp tục thực hiện chi trả phần còn lại theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt theo quy định. Nhà nước hoàn trả cho chủ đầu tư số tiền đã ứng trước để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) khi lựa chọn được chủ đầu tư khác.</p> <p>Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà chưa chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì giao Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt theo quy định.</p> <p>Trường hợp có văn bản thông báo thu hồi đất nhưng chưa có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì văn bản thông báo thu hồi đất, tên dự án trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được phê duyệt hết hiệu lực kể từ ngày chấm dứt chủ trương đầu tư;</p>		
--	--	--	--	--

		<p>b) Khi chấm dứt chủ trương đầu tư dự án có sử dụng đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án phi nông nghiệp mà chủ đầu tư chưa thực hiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định thì văn bản cho phép chủ đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hết hiệu lực thực hiện kể từ ngày chấm dứt chủ trương đầu tư.</p> <p>6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm căn cứ hiện trạng sử dụng đất và điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương để chỉ đạo việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, rà soát việc sử dụng đất tại vị trí đã có văn bản chấm dứt chủ trương đầu tư dự án quy định tại khoản 5 Điều này.</p>		
	<p>Điều 11.1.LQ.58. Điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.14. Quy định chi tiết về điều kiện đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư <i>(Điều 35 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014, có nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021)</i></p> <p>1. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh:</p>	<p>Điều 11.1.LQ.58. Điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.14. Quy định chi tiết về điều kiện đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư <i>(Điều 35 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</i></p>

	<p>a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất đến Bộ Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định;</p> <p>b) Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất đến các thành viên của Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất để lấy ý kiến. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan gửi hồ sơ;</p> <p>c) Trường hợp cần thiết, trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất tổ chức kiểm tra, khảo sát thực địa các khu vực dự kiến chuyển mục đích sử dụng đất, đặc biệt là khu vực chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng;</p> <p>d) Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, các thành viên Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất gửi ý kiến góp ý bằng văn bản đến Bộ Tài nguyên và Môi trường;</p> <p>đ) Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến góp ý, Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức họp Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất và gửi Thông báo kết quả thẩm</p>		
--	---	--	--

	<p>định kế hoạch sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;</p> <p>e) Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo kết quả thẩm định kế hoạch sử dụng đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoàn chỉnh hồ sơ kế hoạch sử dụng đất gửi đến Bộ Tài nguyên và Môi trường để trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;</p> <p>g) Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ Tài nguyên và Môi trường trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.</p> <p>2. Nội dung thẩm định kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh:</p> <p>a) Mức độ phù hợp của kế hoạch sử dụng đất với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia, quy hoạch tỉnh;</p> <p>b) Mức độ phù hợp của kế hoạch sử dụng đất với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội: Đảm bảo an ninh lương thực quốc gia, bảo vệ môi trường sinh thái, đảm bảo quốc phòng, an ninh; khả năng đáp ứng nhu cầu sử dụng đất để phục vụ phát triển các ngành, lĩnh vực;</p> <p>c) Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước; hiệu quả kinh tế, xã hội, môi</p>		
--	--	--	--

	<p>trường của các công trình, dự án đã thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất kỳ trước;</p> <p>d) Tính khả thi của kế hoạch sử dụng đất: Tính phù hợp của các giải pháp với tình hình thực tế của địa phương; nguồn lực và khả năng huy động vốn để thực hiện kế hoạch.</p> <p>3. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện:</p> <p>a) Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định;</p> <p>b) Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến các thành viên của Hội đồng thẩm định quy hoạch sử dụng đất để lấy ý kiến. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan gửi hồ sơ;</p> <p>c) Trường hợp cần thiết, trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Hội đồng thẩm định quy hoạch sử dụng đất tổ chức kiểm tra, khảo sát thực địa các khu vực dự kiến chuyển mục đích sử dụng đất, đặc biệt là khu vực chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên;</p>		
--	---	--	--

		<p>d) Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, các thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch sử dụng đất gửi ý kiến góp ý bằng văn bản đến Sở Tài nguyên và Môi trường;</p> <p>đ) Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến góp ý, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức họp Hội đồng để thẩm định quy hoạch sử dụng đất và gửi Thông báo kết quả thẩm định quy hoạch sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân cấp huyện;</p> <p>e) Ủy ban nhân dân cấp huyện hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch sử dụng đất, trình Hội đồng nhân dân cấp huyện thông qua, gửi hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường để trình phê duyệt;</p> <p>g) Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trong thời hạn không quá 05 ngày, cơ quan nhận hồ sơ có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan gửi hồ sơ.</p> <p>4. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt và nội dung thẩm định điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này; trình tự thủ tục, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh</p>		
--	--	---	--	--

		<p>quy hoạch sử dụng cấp huyện thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này.</p> <p>5. Việc điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh chỉ được thực hiện khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch và phải đảm bảo các nguyên tắc sau:</p> <p>a) Không làm thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất quốc gia đã phân bổ cho cấp tỉnh;</p> <p>b) Không làm thay đổi mục đích, cơ cấu các loại đất theo chức năng trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt.</p> <p>6. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện:</p> <p>a) Quý III hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của năm sau đến Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định;</p> <p>b) Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đến các thành viên của Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất để lấy ý kiến. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp huyện;</p>		
--	--	---	--	--

		<p>c) Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, các thành viên Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất gửi ý kiến thẩm định bằng văn bản đến Sở Tài nguyên và Môi trường;</p> <p>d) Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian lấy ý kiến, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức họp Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất, gửi thông báo kết quả thẩm định kế hoạch sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân cấp huyện để hoàn chỉnh hồ sơ;</p> <p>đ) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp danh mục dự án cần thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai để báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua đồng thời với quyết định mức vốn ngân sách nhà nước cấp cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng tại kỳ họp cuối năm của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh;</p> <p>e) Căn cứ hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được hoàn thiện và Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt thực hiện xong trước ngày 31 tháng 12.</p> <p>7. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, kế hoạch sử dụng đất an ninh:</p>		
--	--	---	--	--

		<p>a) Bộ Quốc phòng, Bộ Công an gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất đến Bộ Tài nguyên và Môi trường để lấy ý kiến thẩm định;</p> <p>b) Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi hồ sơ đến các thành viên của Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất để lấy ý kiến thẩm định; trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trong thời hạn không quá 05 ngày, cơ quan nhận hồ sơ có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan gửi hồ sơ;</p> <p>c) Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các thành viên Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất gửi ý kiến thẩm định bằng văn bản đến Bộ Tài nguyên và Môi trường.</p> <p>Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian lấy ý kiến, Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp và gửi thông báo kết quả thẩm định kế hoạch sử dụng đất đến Bộ Quốc phòng, Bộ Công an để hoàn chỉnh hồ sơ;</p> <p>d) Trường hợp cần thiết, Bộ Tài nguyên và Môi trường tổ chức họp Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất và gửi Thông báo kết quả thẩm định kế hoạch sử dụng đất đến Bộ Quốc phòng, Bộ Công an;</p> <p>đ) Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo kết quả thẩm định, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an hoàn</p>		
--	--	--	--	--

		chỉnh hồ sơ kế hoạch sử dụng đất và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch sử dụng đất quốc phòng; kế hoạch sử dụng đất an ninh.		
	<p>Điều 11.1.LQ.58. Điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.16. Sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thông qua hình thức mua tài sản gắn liền với đất, nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất <i>(Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014, có nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021)</i> 1. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh: a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất đến Bộ Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định; b) Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất đến các thành viên của Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất để lấy ý kiến. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan gửi hồ sơ;</p>	<p>Điều 11.1.LQ.58. Điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.16. Sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thông qua hình thức mua tài sản gắn liền với đất, nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất <i>(Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</i></p>

		<p>c) Trường hợp cần thiết, trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất tổ chức kiểm tra, khảo sát thực địa các khu vực dự kiến chuyển mục đích sử dụng đất, đặc biệt là khu vực chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng;</p> <p>d) Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, các thành viên Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất gửi ý kiến góp ý bằng văn bản đến Bộ Tài nguyên và Môi trường;</p> <p>đ) Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến góp ý, Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức họp Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất và gửi Thông báo kết quả thẩm định kế hoạch sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;</p> <p>e) Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo kết quả thẩm định kế hoạch sử dụng đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoàn chỉnh hồ sơ kế hoạch sử dụng đất gửi đến Bộ Tài nguyên và Môi trường để trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;</p> <p>g) Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ Tài nguyên và Môi trường trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trong thời hạn không</p>		
--	--	--	--	--

		<p>quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.</p> <p>2. Nội dung thẩm định kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh:</p> <p>a) Mức độ phù hợp của kế hoạch sử dụng đất với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc gia, quy hoạch tỉnh;</p> <p>b) Mức độ phù hợp của kế hoạch sử dụng đất với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội: Đảm bảo an ninh lương thực quốc gia, bảo vệ môi trường sinh thái, đảm bảo quốc phòng, an ninh; khả năng đáp ứng nhu cầu sử dụng đất để phục vụ phát triển các ngành, lĩnh vực;</p> <p>c) Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước; hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường của các công trình, dự án đã thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất kỳ trước;</p> <p>d) Tính khả thi của kế hoạch sử dụng đất: Tính phù hợp của các giải pháp với tình hình thực tế của địa phương; nguồn lực và khả năng huy động vốn để thực hiện kế hoạch.</p> <p>3. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện:</p> <p>a) Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định;</p>		
--	--	---	--	--

		<p>b) Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến các thành viên của Hội đồng thẩm định quy hoạch sử dụng đất để lấy ý kiến. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan gửi hồ sơ;</p> <p>c) Trường hợp cần thiết, trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Hội đồng thẩm định quy hoạch sử dụng đất tổ chức kiểm tra, khảo sát thực địa các khu vực dự kiến chuyển mục đích sử dụng đất, đặc biệt là khu vực chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên;</p> <p>d) Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, các thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch sử dụng đất gửi ý kiến góp ý bằng văn bản đến Sở Tài nguyên và Môi trường;</p> <p>đ) Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến góp ý, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức họp Hội đồng để thẩm định quy hoạch sử dụng đất và gửi Thông báo kết quả thẩm định quy hoạch sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân cấp huyện;</p>		
--	--	---	--	--

	<p>e) Ủy ban nhân dân cấp huyện hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch sử dụng đất, trình Hội đồng nhân dân cấp huyện thông qua, gửi hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường để trình phê duyệt;</p> <p>g) Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trong thời hạn không quá 05 ngày, cơ quan nhận hồ sơ có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan gửi hồ sơ.</p> <p>4. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt và nội dung thẩm định điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này; trình tự thủ tục, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng cấp huyện thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này.</p> <p>5. Việc điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh chỉ được thực hiện khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch và phải đảm bảo các nguyên tắc sau:</p> <p>a) Không làm thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất quốc gia đã phân bổ cho cấp tỉnh;</p> <p>b) Không làm thay đổi mục đích, cơ cấu các loại đất theo chức năng trong phương án</p>		
--	---	--	--

		<p>phân bố và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt.</p> <p>6. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện:</p> <p>a) Quý III hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của năm sau đến Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thẩm định;</p> <p>b) Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đến các thành viên của Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất để lấy ý kiến. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp huyện;</p> <p>c) Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, các thành viên Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất gửi ý kiến thẩm định bằng văn bản đến Sở Tài nguyên và Môi trường;</p> <p>d) Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian lấy ý kiến, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức họp Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất, gửi thông báo kết quả thẩm định kế hoạch sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân cấp huyện để hoàn chỉnh hồ sơ;</p>		
--	--	--	--	--

		<p>đ) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp danh mục dự án cần thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai để báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua đồng thời với quyết định mức vốn ngân sách nhà nước cấp cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng tại kỳ họp cuối năm của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh;</p> <p>e) Căn cứ hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được hoàn thiện và Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt thực hiện xong trước ngày 31 tháng 12.</p> <p>7. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, kế hoạch sử dụng đất an ninh:</p> <p>a) Bộ Quốc phòng, Bộ Công an gửi hồ sơ kế hoạch sử dụng đất đến Bộ Tài nguyên và Môi trường để lấy ý kiến thẩm định;</p> <p>b) Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi hồ sơ đến các thành viên của Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất để lấy ý kiến thẩm định; trường hợp hồ sơ không hợp lệ, trong thời hạn không quá 05 ngày, cơ quan nhận hồ sơ có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho cơ quan gửi hồ sơ;</p>		
--	--	--	--	--

		<p>c) Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, các thành viên Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất gửi ý kiến thẩm định bằng văn bản đến Bộ Tài nguyên và Môi trường.</p> <p>Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian lấy ý kiến, Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp và gửi thông báo kết quả thẩm định kế hoạch sử dụng đất đến Bộ Quốc phòng, Bộ Công an để hoàn chỉnh hồ sơ;</p> <p>d) Trường hợp cần thiết, Bộ Tài nguyên và Môi trường tổ chức họp Hội đồng thẩm định kế hoạch sử dụng đất và gửi Thông báo kết quả thẩm định kế hoạch sử dụng đất đến Bộ Quốc phòng, Bộ Công an;</p> <p>đ) Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo kết quả thẩm định, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an hoàn chỉnh hồ sơ kế hoạch sử dụng đất và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch sử dụng đất quốc phòng; kế hoạch sử dụng đất an ninh.</p>		
	<p>Điều 11.1.LQ.64. Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.15b. Thu hồi đất đối với trường hợp chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư (Điều 15b Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014, được bổ sung bởi Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ</p>	<p>Điều 11.1.LQ.64. Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.15b. Thu hồi đất đối với trường hợp chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư (Điều 15b Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</p>

		<p>ngày 03/03/2017; Điều 3 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021)</p> <p>Việc thu hồi đất đối với trường hợp chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trừ trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 64 và khoản 1 Điều 65 của Luật đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:</p> <p>1. Trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê thì xử lý thu hồi đất như sau:</p> <p>a) Chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng đất 24 tháng kể từ ngày dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật về đầu tư;</p> <p>b) Trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định, chủ đầu tư được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, bán tài sản hợp pháp gắn liền với đất cho nhà đầu tư khác theo quy định của pháp luật.</p> <p>Khi hết thời hạn 24 tháng được gia hạn tiến độ sử dụng đất mà chủ đầu tư không thực hiện được việc chuyển quyền sử dụng đất, bán tài sản hợp pháp của mình gắn liền với đất cho nhà đầu tư khác thì Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 của Luật đất đai.</p>		
--	--	--	--	--

		<p>2. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm thì xử lý thu hồi đất theo quy định sau đây:</p> <p>a) Chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng đất 24 tháng kể từ ngày dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật về đầu tư;</p> <p>b) Trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định, chủ đầu tư được thực hiện bán tài sản hợp pháp gắn liền với đất cho nhà đầu tư khác theo quy định của pháp luật. Nhà nước thu hồi đất của người bán tài sản gắn liền với đất thuê để cho người mua tài sản thuê;</p> <p>c) Khi hết thời hạn 24 tháng được gia hạn tiến độ sử dụng đất mà chủ đầu tư không thực hiện được việc bán tài sản hợp pháp của mình gắn liền với đất cho nhà đầu tư khác thì Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 của Luật đất đai.</p> <p>3. Trường hợp quy định khoản 1 và khoản 2 Điều này mà người sử dụng đất không có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không có tài sản gắn liền với đất thì Nhà nước thu hồi đất.</p>		
	<p>Điều 11.1.LQ.83. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.6.19. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất (Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014, có</p>	<p>Điều 11.1.LQ.83. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.6.19. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất</p>

	<p><i>nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 4 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 03/03/2017; Điều 2 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021)</i></p> <p>Việc hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 83 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:</p> <p>1. Đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất, gồm các trường hợp sau:</p> <p>a) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất nông nghiệp khi thực hiện các nghị định gồm: Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28 tháng 8 năm 1999 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp và bổ sung việc giao đất làm muối cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài; Nghị định số 02/CP ngày 15 tháng 01 năm 1994 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số</p>		<p><i>(Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</i></p>
--	---	--	--

		<p>163/1999/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 1999 của Chính phủ về việc giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai và khoản 1 Điều 54 của Luật đất đai;</p> <p>b) Nhân khẩu nông nghiệp trong hộ gia đình quy định tại điểm a khoản này nhưng phát sinh sau thời điểm giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình đó;</p> <p>c) Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng đủ điều kiện được giao đất nông nghiệp theo quy định tại điểm a khoản này đang sử dụng đất nông nghiệp do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho, khai hoang theo quy định của pháp luật, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận là đang trực tiếp sản xuất trên đất nông nghiệp đó;</p> <p>d) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông, lâm trường quốc doanh là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp đang trực tiếp sản xuất nông, lâm nghiệp;</p>		
--	--	--	--	--

	<p>đ) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất của các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó;</p> <p>e) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất của tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó;</p> <p>g) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài mà bị ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất.</p> <p>2. Điều kiện để được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất thực hiện theo quy định sau đây:</p> <p>a) Đối với hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang sử dụng đất thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, trừ trường hợp quy</p>		
--	--	--	--

	<p>định tại khoản 2 Điều 77 của Luật đất đai và điểm b khoản này;</p> <p>b) Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) quy định tại các điểm d, đ và e khoản 1 Điều này thì phải có hợp đồng giao khoán sử dụng đất.</p> <p>3. Việc hỗ trợ ổn định đời sống cho các đối tượng quy định tại các điểm a, b, c, d, đ và e khoản 1 Điều này (được bổ sung tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017) thực hiện theo quy định sau:</p> <p>a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng.</p> <p>Đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện</p>		
--	---	--	--

		<p>kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 36 tháng;</p> <p>b) Diện tích đất thu hồi quy định tại điểm a khoản này được xác định theo từng quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền;</p> <p>c) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại điểm a và điểm b khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.</p> <p>4. Việc hỗ trợ ổn định sản xuất thực hiện theo quy định sau:</p> <p>a) Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, bao gồm: hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp;</p> <p>b) Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm g khoản 1 Điều này thì được hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền với mức cao nhất bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.</p>		
--	--	---	--	--

		<p>Thu nhập sau thuế được xác định theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân và pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.</p> <p>5. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối thuộc đối tượng quy định tại các điểm d, đ và e khoản 1 Điều này thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo hình thức bằng tiền.</p> <p>6. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại điểm g khoản 1 Điều này thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động nhưng thời gian trợ cấp không quá 06 tháng.</p> <p>7. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ, định kỳ chi trả tiền hỗ trợ cho phù hợp với thực tế tại địa phương.</p>		
5	<p>Điều 11.1.LQ.99. Trường hợp sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.35. Tài sản gắn liền với đất không được chứng nhận quyền sở hữu khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất <i>(Điều 35 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014, có nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1</i></p>	<p>Điều 11.1.LQ.99. Trường hợp sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.35. Tài sản gắn liền với đất không được chứng nhận quyền sở hữu khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất <i>(Điều 35 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</i></p>

	<p>tài sản khác gắn liền với đất</p>	<p><i>của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021)</i></p> <p>Tài sản gắn liền với đất không được chứng nhận quyền sở hữu khi thuộc một trong các trường hợp sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tài sản gắn liền với đất mà thửa đất có tài sản đó không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định này; 2. Nhà ở hoặc công trình xây dựng khác được xây dựng tạm thời trong thời gian xây dựng công trình chính hoặc xây dựng bằng vật liệu tranh tre, nứa, lá, đất; công trình phụ trợ nằm ngoài phạm vi công trình chính và để phục vụ cho việc quản lý, sử dụng, vận hành công trình chính; 3. Tài sản gắn liền với đất đã có thông báo hoặc quyết định giải tỏa, phá dỡ hoặc đã có thông báo, quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; 4. Nhà ở, công trình được xây dựng sau thời điểm công bố cấm xây dựng; xây dựng lấn, chiếm mốc giới bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, di tích lịch sử văn hóa đã xếp hạng; tài sản gắn liền với đất được tạo lập từ sau thời điểm quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt mà tài sản được tạo lập đó không phù hợp với quy hoạch được duyệt tại thời điểm cấp Giấy 	<p>tài sản khác gắn liền với đất</p>	<p>Tài sản gắn liền với đất không được chứng nhận quyền sở hữu khi thuộc một trong các trường hợp sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tài sản gắn liền với đất mà thửa đất có tài sản đó không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định này; 2. Nhà ở hoặc công trình xây dựng khác được xây dựng tạm thời trong thời gian xây dựng công trình chính hoặc xây dựng bằng vật liệu tranh tre, nứa, lá, đất; công trình phụ trợ nằm ngoài phạm vi công trình chính và để phục vụ cho việc quản lý, sử dụng, vận hành công trình chính; 3. Tài sản gắn liền với đất đã có thông báo hoặc quyết định giải tỏa, phá dỡ hoặc đã có thông báo, quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; 4. Nhà ở, công trình được xây dựng sau thời điểm công bố cấm xây dựng; xây dựng lấn, chiếm mốc giới bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, di tích lịch sử văn hóa đã xếp hạng; tài sản gắn liền với đất được tạo lập từ sau thời điểm quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt mà tài sản được tạo lập đó không phù hợp với quy hoạch được duyệt tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận
--	---	--	---	---

		<p>chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, trừ trường hợp chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng không phải là nhà ở theo quy định tại Điều 31 và Điều 32 của Nghị định này có giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định của pháp luật về xây dựng.</p> <p>5. Tài sản thuộc sở hữu của Nhà nước, trừ trường hợp tài sản đã được xác định là phần vốn của Nhà nước đóng góp vào doanh nghiệp theo hướng dẫn của Bộ Tài chính;</p> <p>6. Tài sản gắn liền với đất không thuộc trường hợp được chứng nhận quyền sở hữu theo quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định này;</p> <p>7. Tài sản tạo lập do chuyển mục đích sử dụng đất trái phép.</p>		<p>quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;</p> <p>5. Tài sản thuộc sở hữu của Nhà nước, trừ trường hợp tài sản đã được xác định là phần vốn của Nhà nước đóng góp vào doanh nghiệp theo hướng dẫn của Bộ Tài chính;</p> <p>6. Tài sản gắn liền với đất không thuộc trường hợp được chứng nhận quyền sở hữu theo quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định này;</p> <p>7. Tài sản tạo lập do chuyển mục đích sử dụng đất trái phép.</p>
6	<p>Điều 11.1.LQ.104. Cấp Giấy chứng nhận đối với tài sản gắn liền với đất</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.31. Chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (Điều 31 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014, có nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021)</p> <p>Chủ sở hữu nhà ở thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở và có giấy tờ chứng minh việc tạo lập hợp pháp về nhà ở thì được chứng nhận quyền sở hữu theo quy định sau đây:</p> <p>1. Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:</p>	<p>Điều 11.1.LQ.104. Cấp Giấy chứng nhận đối với tài sản gắn liền với đất</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.31. Chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (Điều 31 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</p> <p>Chủ sở hữu nhà ở thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở và có giấy tờ chứng minh việc tạo lập hợp pháp về nhà ở thì được chứng nhận quyền sở hữu theo quy định sau đây:</p> <p>1. Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:</p> <p>a) Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng</p>

	<p>a) Giấy phép xây dựng nhà ở hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;</p> <p>b) Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;</p> <p>c) Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;</p> <p>d) Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khóa XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số</p>	<p>theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;</p> <p>b) Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;</p> <p>c) Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;</p> <p>d) Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khóa XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005</p>
--	---	--

	<p>755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;</p> <p>đ) Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.</p> <p>Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở.</p> <p>Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;</p> <p>e) Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;</p> <p>g) Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c, d, đ và e Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và</p>	<p>của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;</p> <p>đ) Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.</p> <p>Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở.</p> <p>Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;</p> <p>e) Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;</p> <p>g) Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c, d, đ và e Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng</p>
--	---	---

	<p>phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó.</p> <p>Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c, d, đ và e Khoản này mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận như quy định tại Điểm h Khoản này;</p> <p>h) Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c, d, đ và e Khoản này thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì</p>		<p>cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó.</p> <p>Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c, d, đ và e Khoản này mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận như quy định tại Điểm h Khoản này;</p> <p>h) Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c, d, đ và e Khoản này thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết</p>
--	---	--	--

	<p>phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.</p> <p>2. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:</p> <p>a) Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;</p> <p>b) Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền quy định tại Khoản 1 và Khoản 3 Điều này.</p> <p>3. Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:</p> <p>a) Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);</p> <p>b) Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận</p>		<p>xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.</p> <p>2. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:</p> <p>a) Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;</p> <p>b) Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền quy định tại Khoản 1 và Khoản 3 Điều này.</p> <p>3. Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:</p> <p>a) Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh</p>
--	---	--	---

	<p>thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở;</p> <p>c) Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).</p> <p>4. Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều này, phải có hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng nhà ở đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.</p>		<p>doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);</p> <p>b) Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở;</p> <p>c) Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).</p> <p>4. Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều này, phải có hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng nhà ở đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.</p>
--	---	--	--

	<p>Điều 11.1.LQ.104. Cấp Giấy chứng nhận đối với tài sản gắn liền với</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.32. Chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng không phải là nhà ở <i>(Điều 32 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014, có nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021)</i> Chủ sở hữu công trình xây dựng không phải là nhà ở được chứng nhận quyền sở hữu theo quy định sau đây: 1. Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau: a) Giấy phép xây dựng công trình hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; b) Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;</p>	<p>Điều 11.1.LQ.104. Cấp Giấy chứng nhận đối với tài sản gắn liền với</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.32. Chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng không phải là nhà ở <i>(Điều 32 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</i></p>
--	--	---	--	---

		<p>c) Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;</p> <p>d) Giấy tờ của Tòa án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;</p> <p>đ) Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.</p> <p>Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b,</p>		
--	--	--	--	--

		<p>c, và d Khoản này mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó thì phân công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận như quy định tại Điểm e Khoản này;</p> <p>e) Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.</p> <p>Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.</p> <p>2. Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:</p>		
--	--	--	--	--

	<p>a) Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;</p> <p>b) Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật;</p> <p>c) Trường hợp không có một trong những giấy tờ quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;</p> <p>d) Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ quy định tại các Điểm a, b và c Khoản này thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây</p>		
--	--	--	--

		<p>dụng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.</p> <p>3. Trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu công trình theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này, phải có văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.</p> <p>4. Đối với dự án có nhiều hạng mục công trình được thể hiện trong quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư dự án, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do cơ quan có thẩm quyền cấp, quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết, giấy phép xây dựng nếu chủ đầu tư có nhu cầu và có đủ điều kiện thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho từng hạng mục công trình hoặc từng phân diện tích của hạng mục công trình đó.</p>		
	Điều 11.1.LQ.149.	Điều 11.1.NĐ.3.51. Đất khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp	Điều 11.1.LQ.149.	Điều 11.1.NĐ.3.51. Đất khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp

	<p>Đất khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề</p>	<p>(Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014, có nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 03/03/2017; Điều 3 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021)</p> <p>1. Thời hạn sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề theo thời hạn của dự án đầu tư. Trường hợp thời hạn của dự án đầu tư dài hơn thời hạn sử dụng đất còn lại của khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề thì doanh nghiệp đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép điều chỉnh thời hạn sử dụng đất cho phù hợp nhưng tổng thời hạn sử dụng đất không quá 70 năm và phải nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất đối với diện tích đất được gia hạn sử dụng.</p> <p>2. Khi lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào hiện trạng các khu dân cư tại địa phương, nhu cầu nhà ở của người lao động làm việc trong khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, bố trí quỹ đất ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công</p>	<p>Đất khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề</p>	<p>(Điều 51 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014, có nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 03/03/2017)</p>
--	---	---	---	---

		<p>ngành phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để xây dựng khu chung cư, các công trình văn hóa, xã hội, dịch vụ phục vụ đời sống của người lao động.</p> <p>3. Chế độ sử dụng đất làng nghề được áp dụng như chế độ sử dụng đất tại khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp quy định tại các khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 149 của Luật đất đai.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc kiểm tra thanh tra và xử lý đối với trường hợp thuê đất, thuê lại đất trong khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất với doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng.</p> <p>5. Trách nhiệm của doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề:</p> <p>a) Khi ký hợp đồng cho thuê đất, cho thuê lại đất phải xác định cụ thể tiến độ sử dụng đất tương ứng với tiến độ thực hiện dự án đầu tư và biện pháp xử lý nếu bên thuê đất, bên thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng;</p> <p>b) Chịu trách nhiệm trước Nhà nước và pháp luật về việc quản lý sử dụng đất trong</p>		
--	--	---	--	--

		<p>khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề; có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi, đôn đốc bên thuê đất, thuê lại đất đưa đất vào sử dụng theo đúng tiến độ đã giao kết trong hợp đồng;</p> <p>c) Hàng năm, doanh nghiệp đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Tổng cục Quản lý đất đai và công bố công khai diện tích đất chưa cho thuê, cho thuê lại trong khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp, của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất và của Tổng cục Quản lý đất đai.</p> <p>6. Trường hợp bên thuê đất, thuê lại đất không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất, trừ trường hợp bất khả kháng quy định tại khoản 1 Điều 15 của Nghị định này thì doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề có trách nhiệm thực hiện như sau:</p> <p>a) Yêu cầu bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện các biện pháp để đưa đất vào sử dụng hoặc có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê đất, thuê lại đất;</p>		
--	--	--	--	--

	<p>b) Lập danh sách các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất báo cáo Ban Quản lý các khu công nghiệp, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Tài nguyên và Môi trường. Các cơ quan nhận được báo cáo và doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề có trách nhiệm công bố công khai danh sách các trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất trên trang thông tin điện tử của cơ quan, đơn vị.</p> <p>7. Trường hợp doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề đã thực hiện các quy định tại khoản 6 Điều này mà bên thuê đất, thuê lại đất vẫn không đưa đất vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ kết quả kiểm tra, kết luận thanh tra thực hiện việc thu hồi đối với diện tích đất vi phạm của bên thuê đất, thuê lại đất và giao cho chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề. Trường hợp có nhà đầu tư có nhu cầu sử dụng đất thì chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề cho</p>		
--	--	--	--

	<p>nhà đầu tư thuê đất, thuê lại đất đối với diện tích đất mà Nhà nước đã thu hồi.</p> <p>Việc xử lý quyền và nghĩa vụ có liên quan giữa chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề và bên thuê đất, thuê lại đất thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.</p> <p>8. Đối với trường hợp thuê đất, thuê lại đất của chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, trừ trường hợp bất khả kháng quy định tại khoản 1 Điều 15 của Nghị định này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thu hồi đất đối với các trường hợp sau:</p> <p>a) Không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng 36 tháng so với tiến độ sử dụng đất đã giao kết trong hợp đồng thuê đất, thuê lại đất;</p> <p>b) Quá thời hạn 36 tháng kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp các bên không có giao kết về tiến độ đưa đất vào sử dụng trong hợp đồng mà không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng.</p> <p>9. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể việc thu hồi đất đối với trường hợp không đưa đất vào sử dụng, chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định tại khoản 7 và khoản 8 Điều này.</p>		
--	--	--	--

		10. Tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính được cơ quan có thẩm quyền giao làm nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư thì được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án, được cho thuê lại đất sau khi đã đầu tư kết cấu hạ tầng, có trách nhiệm thực hiện và tuân thủ theo các quy định tại Điều này.		
7	Điều 11.1.LQ.156. Đất cảng hàng không, sân bay dân dụng	Điều 11.1.NĐ.3.55. Đất cảng hàng không, sân bay dân dụng (Điều 55 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014, có nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021) 1. Căn cứ quy hoạch cảng hàng không, sân bay đã được phê duyệt, Bộ Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Quốc phòng xác định ranh giới khu vực đất sử dụng riêng cho hoạt động dân dụng và khu vực đất sử dụng chung cho hoạt động dân dụng và quân sự do quân sự hoặc do dân dụng quản lý. 2. Đối với các dự án đầu tư xây dựng mới cảng hàng không, sân bay dân dụng đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) thì cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc giao	Điều 11.1.LQ.156. Đất cảng hàng không, sân bay dân dụng	Điều 11.1.NĐ.3.55. Đất cảng hàng không, sân bay dân dụng (Điều 55 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014) 1. Căn cứ quy hoạch chi tiết cảng hàng không, sân bay đã được phê duyệt, Bộ Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với Bộ Quốc phòng chỉ đạo việc xác định ranh giới khu vực sử dụng riêng cho hoạt động dân dụng và khu vực sử dụng chung cho hoạt động dân dụng và quân sự do dân dụng quản lý. 2. Đất sử dụng vào mục đích quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản 1 Điều 156 của Luật Đất đai được giao sử dụng ổn định lâu dài; đất sử dụng vào mục đích quy định tại Điểm c và Điểm d Khoản 1 Điều 156 của Luật Đất đai được cho thuê với

	<p>đất, cho thuê đất sau khi có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ.</p> <p>3. Đối với diện tích đất đang sử dụng mà chưa được cấp Giấy chứng nhận, Cảng vụ hàng không có trách nhiệm rà soát, đo đạc, kê khai, hoàn thiện các thủ tục đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Đối với diện tích đất không còn nhu cầu sử dụng thì thực hiện thủ tục bàn giao lại đất cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định.</p> <p>4. Đối với cảng hàng không, sân bay dân dụng mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã giao đất cho Cảng vụ hàng không thì Cảng vụ hàng không thực hiện giao đất, cho thuê đất, xác định thời hạn sử dụng đất theo quy định sau đây:</p> <p>a) Đất sử dụng vào mục đích quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 156 của Luật Đất đai thì được giao đất không thu tiền sử dụng đất với thời hạn sử dụng ổn định lâu dài;</p> <p>b) Đất sử dụng vào mục đích quy định tại điểm c và điểm d khoản 1 Điều 156 của Luật Đất đai thì được cho thuê đất với thời hạn xác định trên cơ sở dự án đầu tư hoặc đơn đề nghị thuê đất nhưng không quá thời hạn quy định tại khoản 3 Điều 126 của Luật Đất đai. Khi hết thời hạn thuê đất, người đang sử dụng đất được xem xét gia hạn cho</p>	<p>thời hạn không quá 50 năm. Khi hết thời hạn thuê đất, người đang sử dụng đất được xem xét gia hạn cho thuê đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng.</p> <p>3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định đơn giá thuê đất tại cảng hàng không, sân bay theo quy định của pháp luật về đất đai.</p> <p>4. Cảng vụ hàng không có trách nhiệm đối với phần diện tích đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao như sau:</p> <p>a) Quản lý, sử dụng đất đúng mục đích, có hiệu quả;</p> <p>b) Kiểm tra việc sử dụng đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với tổ chức, cá nhân được Cảng vụ hàng không giao đất, cho thuê đất;</p> <p>c) Quyết định thu hồi đất đối với trường hợp được Cảng vụ hàng không giao đất mà thuộc các trường hợp quy định tại các Điểm a, b, e, g và i Khoản 1 Điều 64 và các Điểm a, b, c và d Khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai. Quyết định chấm dứt hợp đồng thuê đất đối với trường hợp vi phạm hợp đồng cho thuê đất của Cảng vụ.</p> <p>5. Việc thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai trong đất cảng hàng không, sân bay thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo và pháp luật về đất đai.</p> <p>6. Bộ Giao thông vận tải chủ trì, phối</p>
--	--	---

	<p>thuê đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng.</p> <p>Đối với dự án đầu tư xây dựng mới cảng hàng không, sân bay hoặc xây mới công trình tại cảng hàng không, sân bay được thực hiện theo hình thức đối tác công tư (PPP) thì thời hạn cho thuê đất được xác định theo thời hạn hợp đồng dự án đầu tư nhưng không quá thời hạn quy định tại khoản 3 Điều 126 của Luật Đất đai.</p> <p>Đối với đất mà có các công trình hiện hữu đang khai thác, sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch cảng hàng không, sân bay đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì Cảng vụ hàng không cho thuê đất theo đơn đề nghị thuê đất nhưng không quá thời hạn quy định tại khoản 3 Điều 126 của Luật Đất đai.</p> <p>Đối với đất mà có các công trình hiện hữu đang khai thác, sử dụng ổn định, nhưng không còn phù hợp với quy hoạch cảng hàng không, sân bay được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì Cảng vụ hàng không cho thuê đất trên cơ sở đơn đề nghị xin thuê đất, thời hạn thuê đất theo từng năm cho đến khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật.</p> <p>c) Đối với việc sử dụng đất đã có các công trình hiện hữu được xây dựng trước thời điểm Cảng vụ hàng không được giao đất, công nhận quyền sử dụng đất thì Cảng vụ hàng không thực hiện việc giao đất, cho thuê đất sau khi được cấp Giấy chứng nhận.</p>		<p>hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Điều này.</p>
--	---	--	--

	<p>Thời điểm tính thu tiền thuê đất là thời điểm Cảng vụ hàng không quyết định cho thuê đất.</p> <p>Người sử dụng đất có trách nhiệm nộp truy thu khoản tiền tương ứng tiền thuê đất phải nộp hàng năm tính từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất đến thời điểm được Cảng vụ hàng không quyết định cho thuê đất theo quy định của pháp luật. Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn việc truy thu khoản tiền tương ứng tiền thuê đất phải nộp quy định tại điểm này.</p> <p>Bộ Giao thông vận tải có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất để làm căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.</p> <p>d) Đối với đất để xây dựng mới hoặc mở rộng công trình thì thời điểm tính thu tiền thuê đất là thời điểm Cảng vụ hàng không quyết định cho thuê đất.</p> <p>5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định đơn giá thuê đất tại cảng hàng không, sân bay theo quy định của pháp luật về đất đai.</p> <p>6. Cảng vụ hàng không có trách nhiệm đối với phần diện tích đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao như sau:</p> <p>a) Quản lý, sử dụng đất đúng mục đích, có hiệu quả;</p> <p>b) Kiểm tra việc sử dụng đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với tổ</p>		
--	--	--	--

		<p>chức, cá nhân được Cảng vụ hàng không giao đất, cho thuê đất;</p> <p>c) Quyết định thu hồi đất đối với trường hợp được Cảng vụ hàng không giao đất mà thuộc các trường hợp quy định tại các điểm a, b, e, g và i khoản 1 Điều 64 và các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai. Quyết định chấm dứt hợp đồng thuê đất đối với trường hợp vi phạm hợp đồng cho thuê đất của Cảng vụ.</p> <p>7. Việc thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai trong đất cảng hàng không, sân bay thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo và pháp luật về đất đai.</p>		
8	<p>Điều 11.1.LQ.194.</p> <p>Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở; dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.41. Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê (Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014, có nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021)</p> <p>1. Điều kiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền, bao gồm:</p> <p>a) Chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ</p>	<p>Điều 11.1.LQ.194.</p> <p>Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở; dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.41. Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê (Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</p> <p>1. Điều kiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền, bao gồm:</p> <p>a) Phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện;</p> <p>b) Chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các</p>

	<p>thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải;</p> <p>b) Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có);</p> <p>c) Dự án thuộc khu vực, loại đô thị được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền quy định tại khoản 2 Điều này;</p> <p>d) Các điều kiện khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị, xây dựng, phát triển đô thị, kinh doanh bất động sản và nhà ở.</p> <p>2. Chủ đầu tư dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại khu vực không nằm trong địa bàn các phường của các đô thị loại đặc biệt và đô thị loại I trực thuộc Trung ương; khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến</p>		<p>công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải;</p> <p>c) Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có);</p> <p>d) Dự án thuộc khu vực, loại đô thị được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền quy định tại Khoản 2 Điều này.</p> <p>2. Chủ đầu tư dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại các khu vực không nằm trong địa bàn các quận nội thành của các đô thị loại đặc biệt; khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị.</p> <p>3. Hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển</p>
--	--	--	---

		<p>đường cảnh quan chính trong đô thị.</p> <p>3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức công bố công khai các khu vực được thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trước khi tổ chức thực hiện các dự án đầu tư.</p> <p>4. Hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tự xây dựng nhà ở phải thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng giấy phép xây dựng, tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.</p>		<p>nhượng quyền sử dụng đất để tự xây dựng nhà ở phải thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng giấy phép xây dựng, tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.</p> <p>4. Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Điều này.</p>
9	<p>Điều 11.1.LQ.195. Các thủ tục hành chính về đất đai</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.60. Nộp hồ sơ và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính về đất đai (Điều 60 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014, có nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021)</p> <p>1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất được quy định như sau:</p> <p>a) Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 59 của Luật Đất đai;</p> <p>b) Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 59 của Luật Đất đai.</p> <p>2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả</p>	<p>Điều 11.1.LQ.195. Các thủ tục hành chính về đất đai</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.60. Nộp hồ sơ và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính về đất đai (Điều 60 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</p> <p>1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất được quy định như sau:</p> <p>a) Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 59 của Luật Đất đai;</p> <p>b) Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 59 của Luật Đất đai.</p>

	<p>giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận là Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Căn cứ điều kiện cụ thể tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận đảm bảo thời gian theo quy định của pháp luật, công khai các thủ tục hành chính và việc lựa chọn địa điểm nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai, một trong các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trên địa bàn cấp tỉnh hoặc địa điểm theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.</p> <p>Đối với trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.</p>		<p>2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận là Văn phòng đăng ký đất đai. Nơi chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh tiếp nhận hồ sơ đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài; Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện tiếp nhận hồ sơ đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.</p> <p>Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả. Trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>3. Địa phương đã tổ chức bộ phận một cửa để thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính</p>
--	--	--	--

	<p>Đối với nơi chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh tiếp nhận hồ sơ đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài; Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện tiếp nhận hồ sơ đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.</p> <p>Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả. Trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận thì trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>3. Địa phương đã tổ chức bộ phận một cửa để thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính theo quy định của Chính phủ thì các cơ quan quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thông qua bộ phận một cửa theo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, trừ trường</p>	<p>theo quy định của Chính phủ thì các cơ quan quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thông qua bộ phận một cửa theo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.</p> <p>4. Ban Quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế; Cảng vụ hàng không là đầu mối nhận hồ sơ và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại khu công nghệ cao, khu kinh tế; cảng hàng không, sân bay.</p> <p>5. Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện như sau:</p> <p>a) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết, trừ trường hợp quy định tại Điểm b Khoản này;</p> <p>b) Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính thì việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm thì trả kết quả sau khi người sử dụng đất đã ký hợp đồng thuê đất; trường hợp</p>
--	--	---

	<p>hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất, cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận tại địa điểm ngoài trụ sở Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.</p> <p>4. Ban Quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế; Cảng vụ hàng không là đầu mối nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai tại khu công nghệ cao, khu kinh tế, cảng hàng không, sân bay dân dụng.</p> <p>5. Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện như sau:</p> <p>a) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày có kết quả giải quyết, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;</p> <p>b) Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính thì việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm thì trả kết quả sau khi</p>		<p>được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính thì trả kết quả sau khi nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định được miễn nghĩa vụ tài chính;</p> <p>c) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan nhận hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.</p> <p><i>(Điều này có nội dung liên quan đến Điều 19.5.NĐ.10.13. Miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước)</i></p>
--	---	--	--

		<p>người sử dụng đất đã ký hợp đồng thuê đất; trường hợp được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính thì trả kết quả sau khi nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định được miễn nghĩa vụ tài chính;</p> <p>c) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan nhận hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.</p> <p>6. Căn cứ điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai quy định tại Điều này có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ.</p> <p><i>(Điều này có nội dung liên quan đến Điều 19.5.NĐ.10.13. Miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước)</i></p>		
10	<p>Điều 11.1.LQ.195. Các thủ tục hành chính về đất đai</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.68. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác</p> <p><i>(Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014, có nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu</i></p>	<p>Điều 11.1.LQ.195. Các thủ tục hành chính về đất đai</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.68. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác</p> <p><i>(Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</i></p> <p>1. Trình tự, thủ tục thẩm định nhu cầu sử</p>

	<p><i>lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021)</i></p> <p>1. Trình tự, thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được quy định như sau:</p> <p>a) Người xin giao đất, thuê đất, xin phép chuyển mục đích sử dụng đất nộp hồ sơ thẩm định tại cơ quan tài nguyên và môi trường.</p> <p>Đối với dự án đầu tư đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì không phải thực hiện thủ tục thẩm định quy định tại Khoản này;</p> <p>b) Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan tài nguyên và môi trường có văn bản thẩm định gửi đến chủ đầu tư để lập hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.</p> <p>Thời hạn quy định tại điểm này không bao gồm thời gian làm thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án đầu tư quy định tại khoản 2 Điều này;</p> <p>c) Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định cụ thể về thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.</p> <p>2. Trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng</p>		<p>dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được quy định như sau:</p> <p>a) Người xin giao đất, thuê đất, xin phép chuyển mục đích sử dụng đất nộp hồ sơ thẩm định tại cơ quan tài nguyên và môi trường.</p> <p>Đối với dự án đầu tư đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì không phải thực hiện thủ tục thẩm định quy định tại Khoản này;</p> <p>b) Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan tài nguyên và môi trường có văn bản thẩm định gửi đến chủ đầu tư để lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.</p> <p>Thời hạn quy định tại điểm này không bao gồm thời gian làm thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án đầu tư quy định tại Khoản 2 Điều này;</p> <p>c) Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định cụ thể về thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.</p> <p>2. Trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng</p>
--	--	--	--

	<p>hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án đầu tư được quy định như sau:</p> <p>a) Cơ quan tài nguyên và môi trường chịu trách nhiệm tổng hợp nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng và đất rừng phòng hộ để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn trình Ủy ban nhân dân cùng cấp để báo cáo Ủy ban nhân dân cấp trên hoặc Bộ Tài nguyên và Môi trường;</p> <p>b) Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chủ trì thẩm định, trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua trước khi Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định việc chuyển mục đích sử dụng đất; Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm định trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trước khi Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định việc chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p>c) Sau khi Thủ tướng Chính phủ có văn bản chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh có Nghị quyết về việc chuyển mục đích sử dụng đất, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.</p>		<p>phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án đầu tư được quy định như sau:</p> <p>a) Cơ quan tài nguyên và môi trường chịu trách nhiệm tổng hợp nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng và đất rừng phòng hộ để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn trình Ủy ban nhân dân cùng cấp để báo cáo Ủy ban nhân dân cấp trên hoặc Bộ Tài nguyên và Môi trường;</p> <p>b) Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chủ trì thẩm định, trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua trước khi Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định việc chuyển mục đích sử dụng đất; Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm định trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trước khi Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định việc chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p>c) Sau khi Thủ tướng Chính phủ có văn bản chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh có Nghị quyết về việc chuyển mục đích sử dụng đất, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện việc thu hồi đất, giao</p>
--	--	--	--

	<p>3. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất được quy định như sau:</p> <p>a) Cơ quan tài nguyên và môi trường hướng dẫn chủ đầu tư lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất;</p> <p>b) Người được giao đất, cho thuê đất nộp tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, nộp tiền thuê đất đối với trường hợp cho thuê đất;</p> <p>c) Cơ quan tài nguyên và môi trường trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; tổ chức giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người được giao đất, cho thuê đất; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.</p> <p>4. Trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai thì một số bước công việc chuẩn bị giao đất, cho thuê đất được thực hiện đồng thời với trình tự, thủ tục thu hồi đất theo quy định như sau:</p> <p>a) Trong thời gian thực hiện kế hoạch thu</p>		<p>đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.</p> <p>3. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất được quy định như sau:</p> <p>a) Cơ quan tài nguyên và môi trường hướng dẫn chủ đầu tư lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất;</p> <p>b) Người được giao đất, cho thuê đất nộp tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, nộp tiền thuê đất đối với trường hợp cho thuê đất;</p> <p>c) Cơ quan tài nguyên và môi trường trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; tổ chức giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người được giao đất, cho thuê đất; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.</p> <p>4. Trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai thì một số bước công việc chuẩn</p>
--	---	--	---

	<p>hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì chủ đầu tư được tiến hành khảo sát, đo đạc để lập dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về xây dựng; cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất của chủ đầu tư, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất;</p> <p>b) Trong thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt thì chủ đầu tư được nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất mà không phải chờ đến khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng.</p> <p>5. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất đã giải phóng mặt bằng đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất được quy định như sau:</p> <p>a) Căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, cơ quan tài nguyên và môi trường chỉ đạo lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt;</p> <p>b) Tổ chức được lựa chọn thực hiện đấu giá theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất;</p> <p>c) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá;</p>		<p>bị giao đất, cho thuê đất được thực hiện đồng thời với trình tự, thủ tục thu hồi đất theo quy định như sau:</p> <p>a) Trong thời gian thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì chủ đầu tư được tiến hành khảo sát, đo đạc để lập dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về xây dựng; cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất của chủ đầu tư, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất;</p> <p>b) Trong thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt thì chủ đầu tư được nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất mà không phải chờ đến khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng.</p> <p>5. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất đã giải phóng mặt bằng đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất được quy định như sau:</p> <p>a) Căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, cơ quan tài nguyên và môi trường chỉ đạo lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt;</p> <p>b) Tổ chức được lựa chọn thực hiện đấu giá theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tổ chức</p>
--	---	--	--

		<p>d) Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan tài nguyên và môi trường trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.</p> <p>Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo đúng phương án đấu giá quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.</p> <p>6. Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất.</p> <p><i>(Điều này có nội dung liên quan đến Điều 11.1.TL.3.14. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá)</i></p>		<p>phiên đấu giá quyền sử dụng đất;</p> <p>c) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá;</p> <p>d) Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan tài nguyên và môi trường trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.</p> <p>Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo đúng yêu cầu thì cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.</p> <p>6. Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất.</p> <p><i>(Điều này có nội dung liên quan đến Điều 11.1.TL.3.14. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá)</i></p>
<p>Điều 11.1.LQ.195. Các thủ tục hành chính về đất đai</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.72. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.72. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua</p>	<p>Điều 11.1.LQ.195. Các thủ tục hành chính về đất đai</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.72. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng</p>

	<p>nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở <i>(Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014, có nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021)</i></p> <p>1. Sau khi hoàn thành công trình, chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở có trách nhiệm gửi Sở Tài nguyên và Môi trường các giấy tờ sau đây:</p> <p>a) Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền; chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư dự án, trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính thì phải nộp chứng từ chứng minh việc hoàn thiện nghĩa vụ tài chính đối với sự thay đổi đó (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật);</p> <p>b) Sơ đồ nhà, đất đã xây dựng là bản vẽ mặt bằng hoàn công hoặc bản vẽ thiết kế mặt bằng có kích thước các cạnh của từng căn hộ đã bán phù hợp với hiện trạng xây dựng và hợp đồng đã ký; Giấy phép xây dựng (nếu có); Thông báo của cơ quan chuyên môn về xây dựng cho phép chủ đầu tư nghiệm thu công trình hoặc chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng; danh sách các căn hộ, công trình</p>		<p>đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở <i>(Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</i></p>
--	---	--	---

		<p>xây dựng (có các thông tin số hiệu căn hộ, diện tích đất, diện tích xây dựng và diện tích sử dụng chung, riêng của từng căn hộ; trường hợp nhà chung cư thì sơ đồ phải thể hiện phạm vi (kích thước, diện tích) phần đất sử dụng chung của các chủ căn hộ, mặt bằng xây dựng nhà chung cư, mặt bằng của từng tầng, từng căn hộ;</p> <p>c) Báo cáo kết quả thực hiện dự án.</p> <p>2. Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở, công trình xây dựng của chủ đầu tư dự án.</p> <p>Sau khi hoàn thành việc kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi thông báo cho chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra; gửi thông báo kèm theo sơ đồ nhà, đất đã kiểm tra cho Văn phòng đăng ký đất đai để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua đối với các trường hợp đủ điều kiện theo quy định của pháp luật; đăng công khai kết quả kiểm tra trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, của Sở Tài nguyên và Môi trường nơi có đất.</p> <p>3. Chủ đầu tư dự án nhà ở có trách nhiệm nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thay cho</p>		
--	--	---	--	--

	<p>người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký. Hồ sơ gồm có:</p> <p>a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;</p> <p>b) Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;</p> <p>c) Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng.</p> <p>4. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:</p> <p>a) Kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào đơn đăng ký;</p> <p>b) Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có);</p> <p>c) Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);</p> <p>d) Chuẩn bị hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 37 của Nghị định này;</p> <p>đ) Yêu cầu chủ đầu tư dự án nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở</p>		
--	---	--	--

		<p>hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp để chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;</p> <p>e) Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đề nghị cấp Giấy chứng nhận.</p> <p>5. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở đối với trường hợp đã nộp đủ hồ sơ theo quy định tại khoản 3 Điều này.</p>		
	<p>Điều 11.1.LQ.195. Các thủ tục hành chính về đất đai</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.75. Trình tự, thủ tục thực hiện tách thửa hoặc hợp thửa đất (Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014, có nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 03/03/2017; Điều 3 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021)</p> <p>1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa.</p> <p>2. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:</p> <p>a) Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất;</p> <p>b) Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền</p>	<p>Điều 11.1.LQ.195. Các thủ tục hành chính về đất đai</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.75. Trình tự, thủ tục thực hiện tách thửa hoặc hợp thửa đất (Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014, có nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 03/03/2017)</p>

		<p>với đất cho người sử dụng đất đối với thửa đất mới tách, hợp thửa;</p> <p>c) Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.</p> <p>3. Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất hoặc do chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án (sau đây gọi là chuyển quyền) thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:</p> <p>a) Đo đạc địa chính chia tách thửa đất và lập bản trích lục thửa đất mới tách theo kết quả đo đạc địa chính để chuyển cho người sử dụng đất thực hiện ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng một phần thửa đất mới tách;</p> <p>b) Thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định tại Nghị định này đối với phần diện tích chuyển quyền; đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</p>		
--	--	--	--	--

		<p>đổi với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyên quyền; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.</p> <p>4. Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các công việc sau:</p> <p>a) Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai;</p> <p>b) Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp và trao cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.</p>		
	<p>Điều 11.1.LQ.195. Các thủ tục hành chính về đất đai</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.87. Thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp (Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014, có nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021)</p> <p>1. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai thì người sử dụng đất có nghĩa vụ nộp Giấy chứng nhận đã cấp trước khi được</p>	<p>Điều 11.1.LQ.195. Các thủ tục hành chính về đất đai</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.87. Thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp (Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</p>

		<p>nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật đất đai. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thu Giấy chứng nhận đã cấp chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.</p> <p>2. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 64 và Điều 65 của Luật Đất đai thì người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp trước khi bàn giao đất cho Nhà nước, trừ trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai. Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện thu hồi đất có trách nhiệm thu Giấy chứng nhận đã cấp và chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.</p> <p>3. Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp hoặc đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp trước đây cùng với hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận, hồ sơ đăng ký biến động.</p> <p>Văn phòng đăng ký đất đai quản lý Giấy chứng nhận đã nộp sau khi kết thúc thủ tục cấp đổi, thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.</p>		
--	--	---	--	--

		<p>4. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai được thực hiện như sau:</p> <p>a) Trường hợp Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai có bản án, quyết định có hiệu lực thi hành, trong đó có kết luận về việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp thì việc thu hồi Giấy chứng nhận được thực hiện theo bản án, quyết định đó;</p> <p>b) Trường hợp cơ quan thanh tra có văn bản kết luận Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét, nếu kết luận đó là đúng thì quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp xem xét, xác định Giấy chứng nhận đã cấp là đúng quy định của pháp luật thì phải thông báo lại cho cơ quan thanh tra;</p> <p>c) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật Đất đai và Điều 37 của Nghị định này phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định;</p>		
--	--	--	--	--

		<p>d) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì gửi kiến nghị bằng văn bản đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có trách nhiệm kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai;</p> <p>đ) Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này là cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận tại thời điểm thu hồi Giấy chứng nhận;</p> <p>e) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi theo quyết định thu hồi Giấy chứng nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;</p> <p>g) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng ý với việc giải quyết của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại các điểm b, c và d khoản này thì có quyền khiếu nại theo quy định của pháp luật về khiếu nại.</p> <p>5. Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp</p>		
--	--	--	--	--

		<p>quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật.</p> <p>Việc xử lý thiệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật gây ra thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân. Người có hành vi vi phạm dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật bị xử lý theo quy định tại Điều 206 và Điều 207 của Luật Đất đai.</p> <p>6. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành.</p> <p>7. Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 4 và 6 Điều này mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không giao nộp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; lập danh sách Giấy chứng nhận đã bị hủy gửi Sở Tài nguyên và Môi trường,</p>		
--	--	---	--	--

		<p>Tổng cục Quản lý đất đai để thông báo công khai trên trang thông tin điện tử.</p> <p>8. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm trình cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật; trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật do lỗi của người sử dụng đất hoặc do cấp không đúng đối tượng thì hướng dẫn cho người sử dụng đất làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định.</p>		
11	<p>Điều 11.1.LQ.195. Các thủ tục hành chính về đất đai</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.88. Thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai (Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014, có nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021)</p> <p>1. Khi nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:</p> <p>a) Thẩm tra, xác minh tìm hiểu nguyên nhân phát sinh tranh chấp, thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất;</p> <p>b) Thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải. Thành phần Hội đồng gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân là Chủ tịch Hội đồng; đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã, phường,</p>	<p>Điều 11.1.LQ.195. Các thủ tục hành chính về đất đai</p>	<p>Điều 11.1.NĐ.3.88. Thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai (Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014)</p> <p>1. Khi nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:</p> <p>a) Thẩm tra, xác minh tìm hiểu nguyên nhân phát sinh tranh chấp, thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất;</p> <p>b) Thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải. Thành phần Hội đồng gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân là Chủ tịch Hội đồng; đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã, phường, thị trấn; tổ trưởng tổ</p>

	<p>thị trấn; tổ trưởng tổ dân phố đối với khu vực đô thị; trưởng thôn, ấp đối với khu vực nông thôn; người có uy tín trong dòng họ, ở nơi sinh sống, nơi làm việc; người có trình độ pháp lý, có kiến thức xã hội; già làng, chức sắc tôn giáo, người biết rõ vụ, việc; đại diện của một số hộ dân sinh sống lâu đời tại xã, phường, thị trấn biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất đó; cán bộ địa chính, cán bộ tư pháp xã, phường, thị trấn. Tùy từng trường hợp cụ thể, có thể mời đại diện Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh;</p> <p>c) Tổ chức cuộc họp hòa giải có sự tham gia của các bên tranh chấp, thành viên Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.</p> <p>Việc hòa giải chỉ được tiến hành khi các bên tranh chấp đều có mặt. Trường hợp một trong các bên tranh chấp vắng mặt đến lần thứ hai thì được coi là việc hòa giải không thành.</p> <p>2. Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản, gồm có các nội dung: Thời gian và địa điểm tiến hành hòa giải; thành phần tham dự hòa giải; tóm tắt nội dung tranh chấp thể hiện rõ về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đang tranh chấp, nguyên nhân phát sinh tranh chấp (theo kết quả xác minh, tìm hiểu); ý kiến của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; những nội dung đã được</p>		<p>dân phố đối với khu vực đô thị; trưởng thôn, ấp đối với khu vực nông thôn; đại diện của một số hộ dân sinh sống lâu đời tại xã, phường, thị trấn biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất đó; cán bộ địa chính, cán bộ tư pháp xã, phường, thị trấn. Tùy từng trường hợp cụ thể, có thể mời đại diện Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh;</p> <p>c) Tổ chức cuộc họp hòa giải có sự tham gia của các bên tranh chấp, thành viên Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.</p> <p>Việc hòa giải chỉ được tiến hành khi các bên tranh chấp đều có mặt. Trường hợp một trong các bên tranh chấp vắng mặt đến lần thứ hai thì được coi là việc hòa giải không thành.</p> <p>2. Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản, gồm có các nội dung: Thời gian và địa điểm tiến hành hòa giải; thành phần tham dự hòa giải; tóm tắt nội dung tranh chấp thể hiện rõ về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đang tranh chấp, nguyên nhân phát sinh tranh chấp (theo kết quả xác minh, tìm hiểu); ý kiến của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; những nội dung đã được các bên tranh chấp thỏa thuận, không thỏa thuận.</p>
--	---	--	--

	<p>dung đã được các bên tranh chấp thỏa thuận, không thỏa thuận.</p> <p>Biên bản hòa giải phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng, các bên tranh chấp có mặt tại buổi hòa giải, các thành viên tham gia hòa giải và phải đóng dấu của Ủy ban nhân dân cấp xã; đồng thời phải được gửi ngay cho các bên tranh chấp và lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>3. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành mà các bên tranh chấp có ý kiến bằng văn bản khác với nội dung đã thống nhất trong biên bản hòa giải thành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lại cuộc họp Hội đồng hòa giải để xem xét giải quyết đối với ý kiến bổ sung và phải lập biên bản hòa giải thành hoặc không thành.</p> <p>4. Trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi hiện trạng về ranh giới sử dụng đất, chủ sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã gửi biên bản hòa giải thành đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy định tại Khoản 5 Điều 202 của Luật Đất đai.</p> <p>Trường hợp hòa giải không thành hoặc sau khi hòa giải thành mà có ít nhất một trong các bên thay đổi ý kiến về kết quả hòa giải thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản hòa giải không thành và hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp tiếp theo.</p>		<p>Biên bản hòa giải phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng, các bên tranh chấp có mặt tại buổi hòa giải, các thành viên tham gia hòa giải và phải đóng dấu của Ủy ban nhân dân cấp xã; đồng thời phải được gửi ngay cho các bên tranh chấp và lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã.</p> <p>3. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành mà các bên tranh chấp có ý kiến bằng văn bản khác với nội dung đã thống nhất trong biên bản hòa giải thành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lại cuộc họp Hội đồng hòa giải để xem xét giải quyết đối với ý kiến bổ sung và phải lập biên bản hòa giải thành hoặc không thành.</p> <p>4. Trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi hiện trạng về ranh giới sử dụng đất, chủ sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã gửi biên bản hòa giải thành đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy định tại Khoản 5 Điều 202 của Luật Đất đai.</p> <p>Trường hợp hòa giải không thành hoặc sau khi hòa giải thành mà có ít nhất một trong các bên thay đổi ý kiến về kết quả hòa giải thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản hòa giải không thành và hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp tiếp theo.</p>
--	---	--	--

	5. Bộ Tài chính quy định cụ thể việc hỗ trợ kinh phí cho hòa giải tranh chấp đất đai tại Điều này.		
--	--	--	--

3. QPPL được bãi bỏ

STT	Vị trí của điều bị bãi bỏ	Điều bị bãi bỏ
1	Chương XIV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH	<p>Điều 11.1.NĐ.3.104. Điều khoản chuyển tiếp <i>(Điều 5 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai ngày 06/01/2017 của Chính phủ, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 03/03/2017)</i></p> <p>Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã phê duyệt và không áp dụng theo quy định của Nghị định này.</p>

Hà nội, ngày tháng năm 2021
XÁC THỰC KẾT QUẢ PHÁP ĐIỂN
KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Thị Phương Hoa