ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG TRÀ CỔ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 42/TB - UBND	*Trà Cổ, ngày 19 tháng 11 năm 2024*

THÔNG BÁO

Về việc thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 2024

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024 (có hiệu lực từ ngày 01/8/2024);

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Thực hiện công văn số 6861/TNMT-QHKH ngày 12/11/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Công văn Số 3619/UBND-VP ngày 18/11/2024 của UBND thành phố Móng Cái " Về việc thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 2024".

Để có cơ sở thực hiện rà soát các dự án đầu tư có sử dụng đất đã hết thời hạn hoạt động, sắp hết thời hạn hoạt động trên địa bàn phường Trà Cổ, để tổng hợp báo cáo Phòng Tài nguyên Môi trường theo quy định, UBND phường Trà Cổ thông báo niêm yết một số nội dung cụ thể:

1. Nội dung thông báo, niêm yết:

- Luật Đất đai năm 2024;
- Nghị định Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ
- Công văn Số 6861/TMNT-QHKH ngày 12/11/2024 của Sở tài nguyên và Môi trường;

1.1. Một số nội dung quy định cụ thể

+ Gia hạn sử dụng đất là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tiếp tục sử dụng đất khi hết thời hạn theo mục đích đang sử dụng theo quy định của Luật đất đai (khoản 18 Điều 3 Luật Đất đai năm 2024).

+ Việc gia hạn sử dụng đất được thực hiện trong năm cuối của thời hạn sử dụng đất, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này. Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất. Quá thời hạn phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn mà người sử dụng đất không nộp hồ sơ đề nghị gia hạn thì không được gia hạn sử dụng đất, trừ trường hợp bất khả kháng. Trường hợp không được gia hạn sử dụng đất, cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 (khoản 3 Điều 172 Luật Đất đai năm 2024).

+ Trường hợp hết thời hạn sử dụng đất nhưng đến ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa thu hồi đất thì người sử dụng đất được thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất trong thời gian 06 tháng kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, hết thời hạn này **(vào ngày 01/02/2025)** mà người sử dụng đất không làm thủ tục gia hạn thì Nhà nước thu hồi đất, trừ trường hợp bất khả kháng (khoản 5 Điều 112 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).

1.2 Để kịp thời thực hiện Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, đảm bảo quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, đề nghị các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất đã hết thời hạn sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất còn dưới 12 tháng thực hiện ngay nội dung sau:

- Các tổ chức sử dụng đất liên hệ ngay với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh để được hướng dẫn, xem xét gia hạn thời gian sử dụng đất.

- Hộ gia đình, cá nhân liên hệ ngay với Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Móng Cái để được hướng dẫn, xem xét gia hạn thời gian sử dụng đất.

2. Giao bộ phận Địa chính - Xây dựng – Đô Thị và Môi trường phối hợp với các khu phố triển khai niêm yết nội dung thông báo tại Trụ sở UBND phường và nhà văn hoá các khu phố, yêu cầu xong trước ngày 29/11/2024. Tổng hợp báo cáo kết quả về Phòng Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

UBND phường yêu cầu Bộ phận Địa chính và Trưởng các khu phố triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:
- Đảng ủy, HĐND Phường (b/c);
- TT. UBND Phường (biết);
- Bộ phận ĐC-XD-ĐT-MT, trưởng các khu dân cư (t/h);
- Lưu.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lý Công Cường

VGP Người ký: CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ
Email: thongtinchinhphu@chinhphu.vn
Cơ quan: VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ
CHINHPHU.VN Thời gian ký: 02.08.2024 14:49:10 +07:00

TTĐTĐV

CHÍNH PHỦ	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 102/2024/NĐ-CP	*Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2024*

CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ
ĐẾN Giờ: 5
Ngày: 02/8/2024

NGHỊ ĐỊNH
Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành khoản 6 Điều 3, Điều 9, khoản 2 Điều 10, Điều 16, khoản 4 Điều 22, điểm d khoản 1 Điều 28, khoản 3 Điều 28, khoản 6 Điều 49, Điều 65, khoản 2 Điều 74, khoản 9 Điều 76, khoản 10 Điều 76, Điều 81, Điều 82, Điều 84, Điều 87, Điều 88, điểm b khoản 5 Điều 89, khoản 7 Điều 89, Điều 90, Điều 113, khoản 3 Điều 115, khoản 6 Điều 116, khoản 7 Điều 116, khoản 1 Điều 122, điểm n khoản 3 Điều 124, khoản 8 Điều 124, Điều 125, Điều 126, Điều 127, Điều 172, Điều 181, Điều 190, Điều 192, Điều 193, Điều 194, Điều 197, Điều 200, Điều 201, Điều 202, Điều 203, Điều 204, Điều 208, Điều 210, Điều 216, Điều 218, Điều 219, Điều 223, Điều 232, khoản 8 Điều 234, khoản 7 Điều 236, khoản 2 Điều 240, điểm c khoản 2 Điều 243, điểm b khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

Điều 3. Cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

Cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp là cá nhân đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp; nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp mà có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó, trừ các trường hợp sau đây:

1. Cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước;

2. Người hưởng lương hưu;

3. Người nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp bảo hiểm xã hội hằng tháng;

4. Người lao động có hợp đồng lao động không xác định thời hạn.

Điều 4. Quy định chi tiết loại đất trong nhóm đất nông nghiệp

1. Đất trồng cây hằng năm là đất trồng các loại cây được gieo trồng, cho thu hoạch và kết thúc chu kỳ sản xuất trong thời gian không quá một năm, kể cả cây hằng năm được lưu gốc. Đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác, cụ thể như sau:

a) Đất trồng lúa là đất trồng từ một vụ lúa trở lên hoặc trồng lúa kết hợp với các mục đích sử dụng đất khác được pháp luật cho phép nhưng trồng lúa là chính. Đất trồng lúa bao gồm đất chuyên trồng lúa và đất trồng lúa còn lại, trong đó đất chuyên trồng lúa là đất trồng từ 02 vụ lúa trở lên;

b) Đất trồng cây hằng năm khác là đất trồng các cây hằng năm không phải là trồng lúa.

2. Đất trồng cây lâu năm là đất sử dụng vào mục đích trồng các loại cây được gieo trồng một lần, sinh trưởng trong nhiều năm và cho thu hoạch một hoặc nhiều lần.

c) Mục ghi chú tại Phụ lục IX Nghị định số 15/2021/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

d) Điều 11 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công.

Điều 112. Quy định chuyển tiếp

1. Quy định chuyển tiếp đối với việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

a) Đối với diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng đã có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 hoặc Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua để sử dụng vào mục đích khác nhưng chưa có quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án thì được chuyển sang thực hiện trong các năm tiếp theo nhưng không được quá thời hạn 03 năm và không phải làm lại thủ tục trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua theo quy định tại khoản 1 Điều 122 Luật Đất đai nếu tiếp tục thực hiện dự án;

b) Trường hợp đã có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ hoặc Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang mục đích khác từ trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng tiêu chí, điều kiện quy định tại Nghị định này;

c) Trường hợp đang thực hiện thủ tục thẩm định hoặc trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận hoặc trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ sang mục đích khác từ trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 122 Luật Đất đai và quy định tại Nghị định này;

d) Trường hợp đã có quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do điều chỉnh dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết dự án đầu tư theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật có hiệu lực tại thời điểm ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đó mà không phải thực hiện theo quy định tại Nghị định này;

đ) Trường hợp tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đã thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 30 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày

06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thì tiếp tục sử dụng đất theo hình thức sử dụng đất quy định tại khoản 30 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP;

e) Đối với trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất do được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 12 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thì được tiếp tục sử dụng đất;

g) Trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý theo quy định tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thì tiếp tục thực hiện việc giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà không phải thực hiện theo quy định tại Nghị định này;

h) Đối với trường hợp được chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Luật Đầu tư năm 2020 nhưng đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà chưa hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai thì áp dụng trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 228 Luật Đất đai và Điều 49 Nghị định này. Cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư khi nhà đầu tư đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

Cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không chịu trách nhiệm đối với các nội dung về chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở và pháp luật khác có liên quan;

i) Đối với trường hợp cơ quan có thẩm quyền đã giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất do được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thì được tiếp tục sử dụng đất;

k) Trường hợp đã tiếp nhận hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất trước ngày Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai có hiệu lực thi hành nhưng đến trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành vẫn chưa hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất thì tiếp tục thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ;

l) Việc giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 thực hiện theo quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất tại Nghị định này.

2. Trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật có hiệu lực tại thời điểm ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất mà không phải thực hiện theo quy định tại Nghị định này.

3. Trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà có diện tích đất không đủ điều kiện để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, bán tài sản gắn liền với đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để cho Nhà đầu tư thuê theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà chưa ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất thì tiếp tục thực hiện theo quy định tại Nghị định này.

Trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất đang thực hiện theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà chưa hoàn thành việc thoả thuận thì nhà đầu tư được đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận tiếp tục thực hiện thoả thuận với người sử dụng đất theo quy định tại Nghị định này.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì thời hạn sử dụng đất là 50 năm tính từ ngày cấp Giấy chứng nhận.

5. Trường hợp hết thời hạn sử dụng đất nhưng đến ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa thu hồi đất thì người sử dụng đất được thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất trong thời gian 06 tháng kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, hết thời hạn này mà người sử dụng đất không làm thủ tục gia hạn thì Nhà nước thu hồi đất, trừ trường hợp bất khả kháng.

6. Trường hợp đã tiếp nhận hồ sơ gia hạn sử dụng đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo quy định của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành. Trường hợp người sử dụng đất đề nghị thực hiện theo quy định tại Nghị định này thì cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại Nghị định này.

7. Dự án đầu tư có hoạt động lấn biển đã có văn bản chấp thuận thực hiện dự án đầu tư có hoạt động lấn biển của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chủ đầu tư đã nộp hồ sơ đề nghị giao khu vực biển trước ngày 01 tháng 4 năm 2024 mà chưa có kết quả giải quyết hồ sơ thì chủ đầu tư được lựa chọn thực hiện trình tự, thủ tục theo quy định của Nghị định số 11/2021/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ quy định việc giao các khu vực biển nhất định cho tổ chức, cá nhân khai thác, sử dụng tài nguyên biển hoặc quy định tại Nghị định này.

8. Dự án đầu tư có hoạt động lấn biển đã có văn bản chấp thuận thực hiện dự án đầu tư có hoạt động lấn biển của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chủ đầu tư đã được giao khu vực biển để thực hiện lấn biển theo đúng quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 4 năm 2024 nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất thì chủ đầu tư được tiếp tục thực hiện lấn biển theo quyết định giao khu vực biển và không phải nộp tiền sử dụng khu vực biển cho thời gian còn lại; được đề nghị Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển theo quy định tại Nghị định này.

9. Trường hợp dự án đầu tư có hoạt động lấn biển quy định tại khoản 7 và khoản 8 Điều này đã có quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt nhưng phải có phương án bảo đảm quyền tiếp cận biển của người dân, cộng đồng trong quá trình thực hiện dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển của dự án đầu tư theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

10. Chủ đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư mà việc sạt lở bờ biển có nguy cơ ảnh hưởng trực tiếp đến diện tích đất của dự án đầu tư và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản cho phép tự bỏ kinh phí đầu tư (không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước) thực hiện công trình phòng, giải pháp chống sạt lở bờ biển theo quy định của pháp luật về phòng, chống thiên tai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà hình thành thêm diện tích đất do bồi tụ sau khi xây dựng công trình và liền kề với phần diện tích đất do chủ đầu tư đang sử dụng (gồm cả diện tích đất hình thành trước và sau ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành) thì được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Chủ đầu tư phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

11. Trường hợp khu công nghiệp được đầu tư bằng ngân sách nhà nước mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã giao cho tổ chức, đơn vị sự nghiệp công lập quản lý trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho các tổ chức, cá nhân thuê đất gắn với kết cấu hạ tầng đã được đầu tư.

12. Đối với khu công nghệ cao được ngân sách nhà nước đầu tư toàn bộ hoặc một phần hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã giao đất cho Ban quản lý khu công nghệ cao để quản lý mà trong quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 đã có khu nhà ở, công trình công cộng phục vụ đời sống chuyên gia, người lao động làm việc trong khu công nghệ cao bên trong ranh giới khu công nghệ cao thì được tiếp tục thực hiện các công trình nêu trên theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

13. Quy định chuyển tiếp đối với một số trường hợp đất sử dụng cho cảng hàng không, sân bay dân dụng

a) Trường hợp cảng hàng không, sân bay dân dụng do Bộ Giao thông vận tải đang chủ trì, phối hợp với 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 theo quy định của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 và các văn bản hướng dẫn thi hành thì tiếp tục thực hiện, hoàn thiện việc phân định ranh giới đất và thông báo, chuyển giao kết quả thực hiện cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để quản lý theo quy định của Luật Đất đai;

b) Trường hợp tổ chức, cá nhân đang sử dụng đất, sở hữu công trình thuộc Cảng hàng không, sân bay dân dụng trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp Giấy chứng nhận thì việc cấp Giấy chứng nhận thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

c) Trường hợp Cảng vụ hàng không đã có quyết định cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật có hiệu lực tại thời điểm ban hành quyết định cho thuê đất mà không phải thực hiện theo quy định tại Nghị định này.

14. Trường hợp đang thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 nhưng chưa ban hành quyết định thu hồi đất thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các nghị định hướng dẫn thi hành.

15. Việc thành lập Trung tâm phát triển quỹ đất theo quy định của Nghị định này phải được hoàn thành trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành. Trong thời gian chưa thành lập Trung tâm phát triển quỹ đất theo quy định của Nghị định này thì các Trung tâm phát triển quỹ đất hiện có tiếp tục được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành và quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5 Điều 14 Nghị định này.

Điều 113. Trách nhiệm thực hiện

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 tại Nghị định này.

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./.

Nơi nhận:
- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, NN (3). 110

TM. CHÍNH PHỦ
KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG

CHÍNH PHỦ NƯỚC CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM

Trần Hồng Hà

Phụ lục

(Kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
1	Mẫu số 01a	Quyết định kiểm đếm bắt buộc
2	Mẫu số 01b	Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc
3	Mẫu số 01c	Quyết định thu hồi đất
4	Mẫu số 01d	Quyết định thu hồi đất thuộc trường hợp Điều 81 và Điều 82 của Luật Đất đai
5	Mẫu số 01đ	Quyết định cưỡng chế thu hồi đất
6	Mẫu số 02a	Đơn xin giao đất
7	Mẫu số 02b	Đơn xin thuê đất
8	Mẫu số 02c	Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất
9	Mẫu số 02d	Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/ cho thuê đất/ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
10	Mẫu số 02đ	Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/ cho thuê đất
11	Mẫu số 03	Tờ trình về giao đất/ cho thuê đất/ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
12	Mẫu số 04a	Quyết định giao đất
13	Mẫu số 04b	Quyết định cho thuê đất
14	Mẫu số 04c	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
15	Mẫu số 04d	Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/ cho thuê đất/ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
16	Mẫu số 04đ	Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất
17	Mẫu số 04e	Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất
18	Mẫu số 04g	Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
19	Mẫu số 04h	Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất
20	Mẫu số 05a	Hợp đồng thuê đất
21	Mẫu số 05b	Điều chỉnh hợp đồng thuê đất
22	Mẫu số 06	Biên bản bàn giao đất trên thực địa
23	Mẫu số 07	Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư
24	Mẫu số 08	Đơn xin gia hạn sử dụng đất
25	Mẫu số 09	Đơn xin xác nhận lại thời hạn sử dụng đất nông nghiệp
26	Mẫu số 10	Đơn xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
27	Mẫu số 11	Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất
28	Mẫu số 12	Đơn xin giao đất/cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển
29	Mẫu số 13	Quyết định giao đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển
30	Mẫu số 14	Quyết định cho thuê đất đồng thời giao khu vực biển để lấn biển
31	Mẫu số 15	Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích

Mẫu số 01a. Quyết định kiểm đếm bắt buộc

ỦY BAN NHÂN DÂN ...	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:	*..., ngày ... tháng ... năm ...*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc kiểm đếm bắt buộc

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN...

Căn cứ Luật .....;
Căn cứ Luật Đất đai .....;
Căn cứ Nghị định .....;
Căn cứ Thông báo .....;
Xét đề nghị của .... tại Tờ trình số ... ngày ... tháng ... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp sau:
- Tên tổ chức/Họ và tên: .....
- Địa chỉ thường trú: .....
- Địa chỉ nơi ở hiện nay: .....
- Số điện thoại: .....
- Diện tích đất dự kiến thu hồi:.....

Thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ... tại xã/phường/thị trấn .....
- Lý do: .....

Thời gian thực hiện kiểm đếm bắt buộc từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm ...

2. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ... có trách nhiệm giao quyết định này cho[1]... và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ..., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư ...

3. Giao[2]... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

4. [1]... và [2]... chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:	**CHỦ TỊCH** *(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

[1] Ghi tên người có đất thu hồi hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.
[2] Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.

QUỐC HỘI
Luật số: 31/2024/QH15

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

LUẬT
ĐẤT ĐAI

Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Quốc hội ban hành Luật Đất đai.

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Luật này quy định về chế độ sở hữu đất đai, quyền hạn và trách nhiệm của Nhà nước đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai và thống nhất quản lý về đất đai, chế độ quản lý và sử dụng đất đai, quyền và nghĩa vụ của công dân, người sử dụng đất đối với đất đai thuộc lãnh thổ của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai.

2. Người sử dụng đất.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Luật này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Bản đồ địa chính* là bản đồ thể hiện các thửa đất và các đối tượng địa lý có liên quan, lập theo đơn vị hành chính cấp xã hoặc theo đơn vị hành chính cấp huyện nơi không thành lập đơn vị hành chính cấp xã, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận.

2. *Bản đồ hiện trạng sử dụng đất* là bản đồ thể hiện sự phân bố các loại đất tại một thời điểm xác định, được lập theo từng đơn vị hành chính các cấp, theo từng vùng kinh tế - xã hội.

3. *Bản đồ quy hoạch sử dụng đất* là bản đồ được lập tại thời điểm đầu kỳ quy hoạch, thể hiện nội dung phân bổ các loại đất tại thời điểm cuối kỳ quy hoạch của quy hoạch đó.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

4. *Bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất* là việc áp dụng các biện pháp quản lý, kỹ thuật, cơ giới, sinh học, hữu cơ tác động vào đất để xử lý đất bị ô nhiễm, phục hồi đất bị thoái hóa.

5. *Bồi thường về đất* là việc Nhà nước trả lại giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất thu hồi cho người có đất thu hồi.

6. *Cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp* là cá nhân đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp; nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp mà có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó theo quy định của Chính phủ.

7. *Chi phí đầu tư vào đất còn lại* là chi phí hợp lý mà người sử dụng đất đã đầu tư trực tiếp vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất nhưng đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất còn chưa thu hồi hết.

8. *Chỉ tiêu sử dụng đất* là diện tích đất của từng loại đất được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp do cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định để phân bổ trong quá trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

9. *Chiếm đất* là việc sử dụng đất do Nhà nước đã quản lý mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép hoặc sử dụng đất của người sử dụng đất hợp pháp khác mà chưa được người đó cho phép.

10. *Chủ đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất* (sau đây gọi là chủ đầu tư) là nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật có liên quan đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất và được giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật này.

11. *Chuyển mục đích sử dụng đất* là việc người sử dụng đất được thay đổi từ mục đích sử dụng đất này sang mục đích sử dụng đất khác theo quy định của Luật này.

12. *Chuyển quyền sử dụng đất* là việc chuyển giao quyền sử dụng đất từ người này sang người khác thông qua hình thức chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

13. *Cộng đồng dân cư* là cộng đồng người Việt Nam sinh sống trên cùng địa bàn thôn, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, tổ dân phố và điểm dân cư tương tự có cùng phong tục, tập quán hoặc có chung dòng họ trên lãnh thổ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

14. *Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai* là tập hợp các cơ sở dữ liệu đất đai trong đó dữ liệu được sắp xếp, tổ chức để truy cập, khai thác, chia sẻ, quản lý và cập nhật thông qua phương tiện điện tử.

15. *Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất* là việc người sử dụng đất, người sở hữu tài sản gắn liền với đất, người được giao quản lý đất kê khai quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được ghi nhận theo quy định của Luật này.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

16. *Đất đang có tranh chấp* là thửa đất có tranh chấp đất đai mà đang trong quá trình được cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

17. *Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất* là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thay đổi thời hạn sử dụng đất trong quá trình sử dụng đất.

18. *Gia hạn sử dụng đất* là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tiếp tục sử dụng đất khi hết thời hạn theo mục đích đang sử dụng theo quy định của Luật này.

19. *Giá đất* là giá trị của quyền sử dụng đất tính bằng tiền trên một đơn vị diện tích đất.

20. *Giá trị quyền sử dụng đất* là giá trị bằng tiền của quyền sử dụng đất đối với một diện tích đất, loại đất tại thời điểm được xác định với thời hạn sử dụng đã được xác định.

21. *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất* là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định của pháp luật. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của các luật có liên quan được thực hiện theo quy định của Luật này có giá trị pháp lý tương đương như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại Luật này.

22. *Góp vốn bằng quyền sử dụng đất* là sự thỏa thuận giữa các bên về chuyển quyền sử dụng đất thông qua việc góp quyền sử dụng đất để tạo thành vốn điều lệ của tổ chức kinh tế, bao gồm góp vốn để thành lập tổ chức kinh tế hoặc góp thêm vốn điều lệ của tổ chức kinh tế đã được thành lập.

23. *Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai* là hệ thống tổng hợp các yếu tố hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin, phần mềm, dữ liệu được xây dựng thành một hệ thống tập trung, thống nhất trên phạm vi cả nước để quản lý, vận hành, cập nhật, khai thác thông tin đất đai.

24. *Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất* là chính sách của Nhà nước nhằm trợ giúp cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất để ổn định đời sống, sản xuất và phát triển ngoài các khoản đã bồi thường theo quy định của Luật này.

25. *Hộ gia đình sử dụng đất* là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

26. *Hợp tác sản xuất, kinh doanh bằng quyền sử dụng đất* là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó người sử dụng đất dùng quyền sử dụng đất của mình để hợp tác sản xuất, kinh doanh mà không làm thay đổi quyền sử dụng đất của người sử dụng đất.

27. *Hủy hoại đất* là hành vi làm biến dạng địa hình, làm suy giảm chất lượng đất, gây ô nhiễm đất mà làm mất hoặc giảm khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định.

28. *Kế hoạch sử dụng đất* là việc phân kỳ quy hoạch sử dụng đất theo thời gian để thực hiện.

29. *Kiểm kê đất đai* là việc Nhà nước tổ chức điều tra, tổng hợp, đánh giá trên hồ sơ địa chính và trên thực địa về hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm kiểm kê và biến động đất đai giữa 02 lần kiểm kê.

30. *Lấn biển* là việc mở rộng diện tích đất trong phạm vi từ đường mép nước biển thấp nhất trung bình trong nhiều năm về phía biển thuộc vùng biển Việt Nam.

31. *Lấn đất* là việc người sử dụng đất chuyển dịch mốc giới hoặc ranh giới thửa đất để mở rộng diện tích đất sử dụng mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép hoặc không được người sử dụng hợp pháp diện tích đất bị lấn đó cho phép.

32. *Nhà nước cho thuê quyền sử dụng đất* (sau đây gọi là Nhà nước cho thuê đất) là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định cho thuê đất cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất.

33. *Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất* là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu cho người đang sử dụng đất ổn định đối với thửa đất xác định theo quy định của Luật này.

34. *Nhà nước giao quyền sử dụng đất* (sau đây gọi là Nhà nước giao đất) là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất.

35. *Nhà nước thu hồi đất* là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định thu lại quyền sử dụng đất của người sử dụng đất hoặc thu lại đất của người đang sử dụng đất hoặc thu lại đất đang được Nhà nước giao quản lý.

36. *Quy hoạch sử dụng đất* là việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất và khoanh vùng đất đai cho các mục đích phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường và thích ứng với biến đổi khí hậu trên cơ sở tiềm năng đất đai và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực đối với từng đơn vị hành chính cho thời kỳ xác định.

37. *Quyền thuê trong hợp đồng thuê đất* là quyền của người sử dụng đất được hình thành khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm. Người

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

sử dụng đất được chuyển nhượng quyền thuê trong hợp đồng thuê đất; người nhận chuyển nhượng quyền thuê trong hợp đồng thuê đất được kế thừa các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

38. *Sử dụng đất ổn định* là việc sử dụng đất vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét việc sử dụng đất ổn định.

39. *Tái định cư* là việc Nhà nước thực hiện bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tại khu tái định cư hoặc địa điểm khác phù hợp cho người có đất thu hồi hoặc hỗ trợ bằng giao đất ở, nhà ở tái định cư cho người không đủ điều kiện bồi thường về đất ở theo quy định của Luật này nhưng không còn chỗ ở nào khác.

40. *Thoái hóa đất* là tình trạng đất bị thay đổi đặc tính, tính chất vốn có ban đầu theo chiều hướng xấu do tác động của điều kiện tự nhiên, con người.

41. *Thống kê đất đai* là việc Nhà nước tổng hợp, đánh giá trên hồ sơ địa chính về hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm thống kê và biến động đất đai giữa 02 lần thống kê.

42. *Thửa đất* là phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới mô tả trên hồ sơ địa chính hoặc được xác định trên thực địa.

43. *Thửa đất chuẩn* là thửa đất có các đặc tính về diện tích, hình thể, kích thước mang tính đại diện cho các thửa đất trong vùng giá trị, được chọn làm thửa đất chuẩn để định giá cho các thửa đất khác trong vùng giá trị.

44. *Tiền sử dụng đất* là số tiền mà người sử dụng đất phải trả cho Nhà nước khi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc các trường hợp sử dụng đất mà phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

45. *Tiền thuê đất* là số tiền mà người sử dụng đất phải trả cho Nhà nước khi được Nhà nước cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để cho thuê đất hoặc các trường hợp sử dụng đất mà phải nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

46. *Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài* là tổ chức kinh tế phải đáp ứng điều kiện và thực hiện thủ tục đầu tư quy định đối với nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của Luật Đầu tư để thực hiện dự án có sử dụng đất.

47. *Tranh chấp đất đai* là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai.

48. *Vùng giá trị* là khu vực các thửa đất liền kề nhau, có cùng mục đích sử dụng và có các yếu tố tương đồng về vị trí, khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng và yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất.

49. *Vùng phụ cận* là vùng đất tiếp giáp với các điểm kết nối giao thông và các tuyến giao thông có tiềm năng phát triển theo quy hoạch.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

3. Đất rừng đặc dụng; đất rừng phòng hộ; đất rừng sản xuất do tổ chức quản lý.

4. Đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của cá nhân đang sử dụng ổn định được Nhà nước công nhận mà không phải là đất được Nhà nước giao có thời hạn, cho thuê.

5. Đất xây dựng trụ sở cơ quan quy định tại khoản 1 Điều 199 của Luật này; đất xây dựng công trình sự nghiệp của đơn vị sự nghiệp công lập quy định tại khoản 2 Điều 199 của Luật này.

6. Đất quốc phòng, an ninh.

7. Đất tín ngưỡng.

8. Đất tôn giáo quy định tại khoản 2 Điều 213 của Luật này.

9. Đất sử dụng vào mục đích công cộng không có mục đích kinh doanh.

10. Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt.

11. Đất quy định tại khoản 3 Điều 173 và khoản 2 Điều 174 của Luật này.

Điều 172. Đất sử dụng có thời hạn

1. Trừ các trường hợp quy định tại Điều 171 của Luật này, thời hạn sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất được quy định như sau:

a) Thời hạn giao đất, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp sử dụng đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất là rừng trồng trong hạn mức quy định tại Điều 176 của Luật này là 50 năm. Khi hết thời hạn sử dụng đất, thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại điểm này mà không phải làm thủ tục gia hạn;

b) Thời hạn cho thuê đất nông nghiệp đối với cá nhân không quá 50 năm. Khi hết thời hạn thuê đất, cá nhân nếu có nhu cầu thì được Nhà nước xem xét tiếp tục cho thuê đất nhưng không quá 50 năm;

c) Thời hạn giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất được xem xét, quyết định theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư hoặc đơn xin giao đất, thuê đất nhưng không quá 50 năm.

Đối với các dự án có thời hạn hoạt động trên 50 năm theo quy định của Luật Đầu tư thì thời hạn giao đất, cho thuê đất theo thời hạn của dự án nhưng không quá 70 năm.

Khi hết thời hạn, người sử dụng đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì được Nhà nước xem xét gia hạn sử dụng đất nhưng không quá thời hạn quy định tại khoản này.

Trường hợp không phải lập dự án đầu tư thì thời hạn sử dụng đất được xem xét trên cơ sở đơn xin giao đất, cho thuê đất nhưng không quá 50 năm;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

d) Thời hạn cho thuê đất xây dựng trụ sở làm việc của tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao không quá 99 năm. Khi hết thời hạn, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao nếu có nhu cầu sử dụng đất thì được Nhà nước xem xét gia hạn hoặc cho thuê đất khác; thời hạn gia hạn hoặc cho thuê đất khác không quá thời hạn quy định tại khoản này.

2. Thời hạn giao đất, cho thuê đất quy định tại Điều này được tính từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Việc gia hạn sử dụng đất được thực hiện trong năm cuối của thời hạn sử dụng đất, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này. Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất. Quá thời hạn phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn mà người sử dụng đất không nộp hồ sơ đề nghị gia hạn thì không được gia hạn sử dụng đất, trừ trường hợp bất khả kháng. Trường hợp không được gia hạn sử dụng đất, cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thu hồi đất theo quy định của Luật này.

4. Trường hợp không được gia hạn sử dụng đất, người sử dụng đất có trách nhiệm xử lý tài sản gắn liền với đất để hoàn trả mặt bằng cho Nhà nước. Quá thời hạn 24 tháng kể từ thời điểm hết thời hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất không xử lý tài sản thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất; trường hợp phải phá dỡ, chủ sở hữu tài sản phải chịu chi phí phá dỡ.

5. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.

Điều 173. Thời hạn sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất

1. Thời hạn sử dụng đất đối với cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất được quy định như sau:

a) Trường hợp chuyển đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ sang loại đất khác thì thời hạn được xác định theo thời hạn của loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng. Thời hạn sử dụng đất được tính từ thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

b) Trường hợp chuyển đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối sang đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ thì thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài;

c) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng giữa các loại đất nông nghiệp không thuộc trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản này thì cá nhân sử dụng đất được tiếp tục sử dụng đất đó theo thời hạn đã được giao, cho thuê;

d) Trường hợp chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp thì thời hạn sử dụng đất được xác định theo thời hạn của loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng. Thời hạn sử dụng đất được tính từ thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Thời hạn sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư được xác định theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 172 của Luật này, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

Sở Tài nguyên và Môi trường
12-11-2024 15:30:30 +07:00

UBND TỈNH QUẢNG NINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 6861/TNMT-QHKH
V/v thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 2024

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Ninh, ngày 12 tháng 11 năm 2024

Kính gửi:
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Trung tâm Truyền thông tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố.

Thực hiện Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư, Trung tâm Truyền thông tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố quan tâm phối hợp thực hiện một số nội dung sau:

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Thực hiện rà soát các dự án đầu tư có sử dụng đất đã hết thời hạn hoạt động, sắp hết thời hạn hoạt động để thực hiện thủ tục điều chỉnh hoặc gia hạn thời gian hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư; thông báo cho Sở Tài nguyên và Môi trường biết các trường hợp không đủ điều kiện điều chỉnh hoặc gia hạn thời gian hoạt động của dự án để phối hợp thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024.

2. Trung tâm Truyền thông tỉnh

Thông báo, niêm yết nội dung tại mục 4 văn bản này lên các phương tiện thông tin để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất biết, kịp thời thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. UBND các huyện, thị xã, thành phố: thông báo, niêm yết nội dung nêu tại mục 4 văn bản này lên Cổng thông tin điện tử của đơn vị; đồng thời chỉ đạo UBND các xã, phường, thị trấn thông báo, niêm yết nội dung nêu tại mục 4 văn bản này đến các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn biết, tự rà soát lại thời hạn sử dụng đất (được ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; hợp đồng thuê đất) để thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất kịp thời, đúng quy định. Trường hợp không thông báo, niêm yết thì chịu trách nhiệm theo quy định.

4. Nội dung cần thông báo, niêm yết công khai

Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2024), trong đó có quy định việc thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất như sau:

- Gia hạn sử dụng đất là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tiếp tục sử dụng đất khi hết thời hạn theo mục đích đang sử dụng theo quy định của Luật Đất đai (khoản 18, Điều 3 Luật Đất đai năm 2024).

- Việc gia hạn sử dụng đất được thực hiện trong năm cuối của thời hạn sử dụng đất, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 172 Luật Đất đai năm 2024. Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất. Quá thời hạn phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn mà người sử dụng đất không nộp hồ sơ đề nghị gia hạn thì không được gia hạn sử dụng đất, trừ trường hợp bất khả kháng. Trường hợp không được gia hạn sử dụng đất, cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 (khoản 3 Điều 172 Luật Đất đai năm 2024).

- Trường hợp hết thời hạn sử dụng đất nhưng đến ngày Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 có hiệu lực thi hành mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa thu hồi đất thì người sử dụng đất được thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất trong thời gian 06 tháng kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, hết thời hạn này **(vào ngày 01/02/2025)** mà người sử dụng đất không làm thủ tục gia hạn thì Nhà nước thu hồi đất, trừ trường hợp bất khả kháng (khoản 5 Điều 112 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024).

Để kịp thời thực hiện Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, đảm bảo quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất, đề nghị các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã hết thời hạn sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất còn lại ≤ 01 năm, khẩn trương liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với tổ chức) hoặc liên hệ với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, thị xã, thành phố nơi có đất (đối với hộ gia đình, cá nhân) để được xem xét, gia hạn thời gian sử dụng đất theo quy định./.

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị các đơn vị quan tâm, thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh Quảng Ninh;
- Người sử dụng đất (thực hiện);
- Văn phòng Sở (để đăng tải lên trang thông tin của Sở);
- Lưu VT, QHKH.

GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH QUẢNG NINH

Trần Như Long