

V/v triển khai một số nội dung quản lý đất đai
khi Luật Đất đai có hiệu lực thi hành

Hà Nội, ngày 18 tháng 6 năm 2014

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Luật Đất đai đã được Quốc hội Khóa XIII thông qua tại Kỳ họp thứ 6 ngày 29 tháng 11 năm 2013, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2014. Đến nay, Chính phủ đã ban hành 05 Nghị định, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã ban hành 06 Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. Để thuận lợi cho việc thi hành Luật Đất đai, Bộ Tài nguyên và Môi trường đề nghị đồng chí Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tập trung chỉ đạo và thống nhất áp dụng pháp luật để xử lý đối với một số vấn đề cụ thể sau đây:

1. Lập danh mục dự án cần thu hồi đất và kế hoạch sử dụng đất cấp huyện năm 2015

Thực hiện quy định của Luật Đất đai, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức triển khai lập danh mục dự án cần thu hồi đất và kế hoạch sử dụng đất cấp huyện năm 2015 tại địa phương, trình cơ quan có thẩm quyền thông qua, phê duyệt vào cuối năm 2014 để có cơ sở triển khai thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong năm 2015.

2. Về việc thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ

Thực hiện quy định của Luật Đất đai, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 và Nghị định số 42/2012/NĐ-CP ngày 11 tháng 5 năm 2012 của Chính phủ, kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2014, việc thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn (trừ các dự án đã được Quốc hội quyết định, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư) được thực hiện như sau:

- Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 héc ta đất trồng lúa trở lên; từ 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường để 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 chuyển mục đích sử dụng đất. Hồ sơ gửi đến Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để thẩm định theo hướng dẫn tại Công văn số 1622/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 06 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án tại địa phương.

- Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10 héc ta đất trồng lúa; dưới 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua tại kỳ họp gần nhất trước khi Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Về việc áp dụng điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

Điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư quy định tại Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ không áp dụng đối với dự án đã được phê duyệt đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đầu tư hoặc dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.

4. Về việc rà soát công bố công khai các dự án, chủ đầu tư có vi phạm

Để xác định người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương rà soát công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai ở địa phương và gửi về Bộ Tài nguyên và Môi trường để đăng trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai.

5. Về kiện toàn tổ chức, bộ máy, biên chế làm công tác định giá đất tại địa phương

Bộ Tài nguyên và Môi trường đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện kiện toàn tổ chức, bộ máy, biên chế làm công tác định giá đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để bảo đảm thực hiện tốt nhiệm vụ định giá đất theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể (bao gồm xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê); xây dựng, cập nhật, quản lý và khai thác cơ sở dữ liệu về giá đất trong hệ thống thông tin đất đai; lập bản đồ giá đất tại địa phương.

6. Về việc gia hạn sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được tiếp tục sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng theo quy định của Luật Đất đai thì không phải làm thủ tục gia hạn sử dụng đất; nếu hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thì thực hiện xác nhận việc tiếp tục sử dụng đất theo quy định. Tuy nhiên, để thuận tiện cho người dân thì khi hộ gia đình, cá nhân thực hiện thủ tục cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận và đăng ký biến động về đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện xác nhận thay đổi về thời hạn sử

dụng đất trên giấy chứng nhận theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai mà không phải thực hiện riêng thủ tục xác nhận việc tiếp tục sử dụng đất.

Ngoài các vấn đề nêu trên, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cần lưu ý các vấn đề chuyển tiếp đã được quy định trong Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành để chỉ đạo thực hiện đảm bảo không ảnh hưởng đến quá trình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị phản ánh về Bộ Tài nguyên và Môi trường để xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- PTTg CP Hoàng Trung Hải (để báo cáo);
- Bộ trưởng Nguyễn Minh Quang (để báo cáo);
- Văn phòng Chính phủ;
- Sở TN&MT các tỉnh, TP trực thuộc Trung ương;
- Lưu: VT, VP(TH), TCQLĐĐ(CSPC).

Che *thư*

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**


Nguyễn Mạnh Hiền