

BẢNG SO SÁNH LUẬT ĐẤT ĐAI 2003 VÀ DỰ THẢO SỬA ĐỔI LUẬT ĐẤT ĐAI

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG	
Điều 1. Phạm vi điều chỉnh	Điều 1. Phạm vi điều chỉnh	Giữ nguyên
Điều 2. Đối tượng áp dụng	Điều 2. Đối tượng áp dụng	Giữ nguyên
<p>Điều 4. Giải thích từ ngữ Trong Luật này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau: 1. Nhà nước giao đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất bằng quyết định hành chính cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất. 2. Nhà nước cho thuê đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất bằng hợp đồng cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất. 3. Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất ổn định là việc Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho người đó. 4. Nhận chuyển quyền sử dụng đất là việc xác lập quyền sử dụng đất do được người khác chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thông qua các hình thức chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà hình thành pháp nhân mới. 5. Thu hồi đất là việc Nhà nước ra quyết định hành chính để thu lại quyền sử dụng đất hoặc thu lại đất đã giao cho tổ chức, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quản lý theo quy định của Luật này. 6. Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là việc Nhà nước trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bị thu hồi cho người bị thu hồi đất.</p>	<p>Điều 3. Giải thích từ ngữ Trong Luật này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau: 1. Thửa đất là phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ. 2. Quy hoạch sử dụng đất là việc phân bổ và khoanh định nguồn tài nguyên đất đai cho các mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội, quốc phòng, an ninh và bảo vệ môi trường theo vùng kinh tế, xã hội và đơn vị hành chính trong một thời gian xác định trên cơ sở tiềm năng đất đai và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực. 3. Kế hoạch sử dụng đất là việc phân chia quy hoạch sử dụng đất theo thời gian để thực hiện trong kỳ quy hoạch. 4. Đất xây dựng đô thị trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất gồm đất đô thị hiện hữu và khu vực khoanh định để phát triển đô thị. 5. Bản đồ địa chính là bản đồ thể hiện các thửa đất và các yếu tố địa lý có liên quan lập theo đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận. 6. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất là bản đồ thể hiện sự phân bổ các loại đất tại một thời điểm xác định, được lập theo từng đơn vị hành chính. 7. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất là bản đồ được lập tại thời điểm đầu kỳ quy hoạch, thể hiện sự phân bổ các loại đất tại thời điểm cuối kỳ quy hoạch.</p>	1- Sắp xếp lại thứ tự các thuật ngữ. 2- Bổ sung thêm 07 khái niệm: + Quy hoạch sử dụng đất; + Kế hoạch sử dụng đất; + Đất xây dựng đô thị trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; + Hệ thống thông tin đất đai; + Cơ sở dữ liệu đất đai; + Tổ chức kinh tế; + Đất để xây dựng công trình ngầm. 3- Sửa đổi, bổ sung các khái niệm: + Nhà nước giao đất; + Nhà nước cho thuê đất; + Nhận chuyển quyền sử dụng đất thành chuyển quyền sử dụng đất; + Nhà nước thu hồi đất;

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>7. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là việc Nhà nước giúp đỡ người bị thu hồi đất thông qua đào tạo nghề mới, bố trí việc làm mới, cấp kinh phí để di dời đến địa điểm mới.</p> <p>8. Hồ sơ địa giới hành chính là hồ sơ phục vụ quản lý nhà nước đối với địa giới hành chính.</p> <p>9. Bản đồ địa giới hành chính là bản đồ thể hiện các mốc địa giới hành chính và các yếu tố địa vật, địa hình có liên quan đến mốc địa giới hành chính.</p> <p>10. Bản đồ hành chính là bản đồ thể hiện ranh giới các đơn vị hành chính kèm theo địa danh và một số yếu tố chính về tự nhiên, kinh tế, xã hội.</p> <p>11. Thửa đất là phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ.</p> <p>12. Hồ sơ địa chính là hồ sơ phục vụ quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất.</p> <p>13. Bản đồ địa chính là bản đồ thể hiện các thửa đất và các yếu tố địa lý có liên quan, lập theo đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận.</p> <p>14. Sổ địa chính là sổ được lập cho từng đơn vị xã, phường, thị trấn để ghi người sử dụng đất và các thông tin về sử dụng đất của người đó.</p> <p>15. Sổ mục kê đất đai là sổ được lập cho từng đơn vị xã, phường, thị trấn để ghi các thửa đất và các thông tin về thửa đất đó.</p> <p>16. Sổ theo dõi biến động đất đai là sổ được lập để theo dõi các trường hợp có thay đổi trong sử dụng đất gồm thay đổi kích thước và hình dạng thửa đất, người sử dụng đất, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.</p> <p>17. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất là bản đồ thể hiện sự</p>	<p>8. Nhà nước giao đất là việc Nhà nước ban hành quyết định giao đất để trao quyền sử dụng đất cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất.</p> <p>9. Nhà nước cho thuê đất là việc Nhà nước ban hành quyết định cho thuê đất để trao quyền sử dụng đất cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất.</p> <p>10. Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất ổn định là việc Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đó.</p> <p>11. Chuyển quyền sử dụng đất là việc chuyển giao quyền sử dụng đất từ người này sang người khác thông qua các hình thức chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất.</p> <p>12. Nhà nước thu hồi đất là việc Nhà nước ban hành quyết định để thu lại đất của người đang sử dụng, người được giao quản lý.</p> <p>13. Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là việc Nhà nước trả cho người có đất bị thu hồi những thiệt hại về quyền sử dụng đất hoặc quyền sử dụng đất, nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất do việc thu hồi đất gây ra.</p> <p>14. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là việc Nhà nước trợ giúp cho người có đất bị thu hồi.</p> <p>15. Hồ sơ địa chính là hồ sơ phục vụ quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất.</p> <p>16. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất là việc kê khai và ghi nhận tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và quyền quản lý đất đối với một thửa đất vào hồ sơ địa chính.</p> <p>17. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là giấy chứng nhận do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu tài sản khác</p>	<p>+ Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.</p> <p>+ Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất..</p> <p>+ Đăng ký quyền sử dụng đất thành Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p> <p>+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</p> <p>+ Bản đồ hiện trạng sử dụng đất.</p> <p>4- Bãi bỏ các khái niệm:</p> <p>+ Hồ sơ địa giới hành chính;</p> <p>+Bản đồ địa giới hành chính</p> <p>+ Bản đồ hành chính</p> <p>+ Bản đồ địa chính</p> <p>+ Sổ địa chính</p> <p>+ Sổ theo dõi biến động đất đai</p> <p>+ Sổ mục kê đất đai</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>phân bổ các loại đất tại một thời điểm xác định, được lập theo đơn vị hành chính.</p> <p>18. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất là bản đồ được lập tại thời điểm đầu kỳ quy hoạch, thể hiện sự phân bổ các loại đất tại thời điểm cuối kỳ quy hoạch.</p> <p>19. Đăng ký quyền sử dụng đất là việc ghi nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với một thửa đất xác định vào hồ sơ địa chính nhằm xác lập quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.</p> <p>20. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là giấy chứng nhận do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất để bảo hộ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất</p> <p>21. 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 tình hình biến động đất đai giữa hai lần thống kê.</p> <p>22. Kiểm kê đất đai là việc Nhà nước 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 tình hình biến động đất đai giữa hai lần kiểm kê.</p> <p>23. Giá quyền sử dụng đất (sau đây gọi là giá đất) là số tiền tính trên một đơn vị diện tích đất do Nhà nước quy định hoặc được hình thành trong giao dịch về quyền sử dụng đất.</p> <p>24. Giá trị quyền sử dụng đất là giá trị bằng tiền của quyền sử dụng đất đối với một diện tích đất xác định trong thời hạn sử dụng đất xác định.</p> <p>25. Tiền sử dụng đất là số tiền mà người sử dụng đất phải trả trong trường hợp được Nhà nước giao đất có</p>	<p>gắn liền với đất.</p> <p>18. 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 tình hình biến động đất đai giữa hai lần thống kê.</p> <p>19. Kiểm kê đất đai là việc Nhà nước 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 tình hình biến động đất đai giữa hai lần kiểm kê.</p> <p>20. Giá quyền sử dụng đất (sau đây gọi là giá đất) là số tiền tính trên một đơn vị diện tích đất do Nhà nước quy định hoặc được hình thành trong giao dịch về quyền sử dụng đất.</p> <p>21. Giá trị quyền sử dụng đất là giá trị bằng tiền của quyền sử dụng đất đối với một diện tích đất xác định trong thời hạn sử dụng đất xác định.</p> <p>22. Tiền sử dụng đất là số tiền mà người sử dụng đất phải trả trong trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với một diện tích đất xác định.</p> <p>23. Hệ thống thông tin đất đai là hệ thống tổng hợp các yếu tố hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin, phần mềm, con người, dữ liệu và quy trình, thủ tục được xây dựng để thu thập, lưu trữ, cập nhật, xử lý phân tích, tổng hợp và truy xuất các thông tin đất đai và thông tin khác có liên quan đến đất đai.</p> <p>24. Cơ sở dữ liệu đất đai là tập hợp các dữ liệu đất đai được sắp xếp, tổ chức để truy cập, khai thác, quản lý và cập nhật thông qua phương tiện điện tử.</p> <p>25. Tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai</p> <p>26. Hủy hoại đất là hành vi làm biến dạng địa hình, làm</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>thu tiền sử dụng đất đối với một diện tích đất xác định.</p> <p>26. Tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai.</p> <p>27. Hủy hoại đất là hành vi làm biến dạng địa hình, làm suy giảm chất lượng đất, gây ô nhiễm đất làm mất hoặc giảm khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định.</p> <p>28. Tổ chức sự nghiệp công là tổ chức do các cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội thành lập, có chức năng thực hiện các hoạt động dịch vụ công do ngân sách nhà nước chi trả.</p>	<p>suy giảm chất lượng đất, gây ô nhiễm đất làm mất hoặc giảm khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định.</p> <p>27. Tổ chức sự nghiệp công là tổ chức do các cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội thành lập, có chức năng thực hiện các hoạt động dịch vụ công do ngân sách nhà nước chi trả.</p> <p>28. Tổ chức kinh tế bao gồm doanh nghiệp nhà nước, hợp tác xã, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần và các tổ chức kinh tế khác có đủ các điều kiện quy định của pháp luật dân sự; trừ các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.</p> <p>29. Đất để xây dựng công trình ngầm là phần đất để xây dựng công trình trong lòng đất mà công trình này không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất.</p>	
<p>Điều 11. Nguyên tắc sử dụng đất</p>	<p>Điều 4. Nguyên tắc sử dụng đất</p>	<p>Giữ nguyên</p>
<p>Điều 9. Người sử dụng đất</p> <p>Người sử dụng đất quy định trong Luật này bao gồm:</p> <p>1. Các tổ chức trong nước bao gồm cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế - xã hội, tổ chức sự nghiệp công, đơn vị vũ trang nhân dân và các tổ chức khác theo quy định của Chính phủ (sau đây gọi chung là tổ chức) được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất; tổ chức kinh tế nhận chuyển quyền sử dụng đất;</p> <p>2. Hộ gia đình, cá nhân trong nước (sau đây gọi chung là hộ gia đình, cá nhân) được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất;</p> <p>3. Cộng đồng dân cư gồm cộng đồng người Việt Nam</p>	<p>Điều 5. Người sử dụng đất</p> <p>1. Các tổ chức trong nước bao gồm cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế - xã hội, tổ chức sự nghiệp công, đơn vị vũ trang nhân dân và các tổ chức khác theo quy định của Chính phủ (sau đây gọi chung là tổ chức) được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất; tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc nhận chuyển quyền sử dụng đất;</p> <p>2. Hộ gia đình, cá nhân trong nước (sau đây gọi chung là hộ gia đình, cá nhân) được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất;</p> <p>3. Cộng đồng dân cư gồm cộng đồng người Việt Nam sinh</p>	<p>Bổ sung đối tượng tổ chức kinh tế liên doanh sau khoản 7.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>sinh sống trên cùng địa bàn thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc và các điểm dân cư tương tự có cùng phong tục, tập quán hoặc có chung dòng họ được Nhà nước giao đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất;</p> <p>4. Cơ sở tôn giáo gồm chùa, nhà thờ, thánh thất, thánh đường, tu viện, trường đào tạo riêng của tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo và các cơ sở khác của tôn giáo được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hoặc giao đất;</p> <p>5. Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao gồm cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan đại diện khác của nước ngoài có chức năng ngoại giao được Chính phủ Việt Nam thừa nhận; cơ quan đại diện của tổ chức thuộc Liên hợp quốc, cơ quan hoặc tổ chức liên chính phủ, cơ quan đại diện của tổ chức liên chính phủ được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất;</p> <p>6. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư, hoạt động văn hoá, hoạt động khoa học thường xuyên hoặc về sống ổn định tại Việt Nam được Nhà nước Việt Nam giao đất, cho thuê đất, được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở;</p> <p>7. Tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư vào Việt Nam theo pháp luật về đầu tư được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất.</p>	<p>sống trên cùng địa bàn thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc và các điểm dân cư tương tự có cùng phong tục, tập quán hoặc có chung dòng họ được Nhà nước giao đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất;</p> <p>4. Cơ sở tôn giáo gồm chùa, nhà thờ, thánh thất, thánh đường, tu viện, trường đào tạo riêng của tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo và các cơ sở khác của tôn giáo được Nhà nước giao đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất;</p> <p>5. Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao gồm cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan đại diện khác của nước ngoài có chức năng ngoại giao được Chính phủ Việt Nam thừa nhận; cơ quan đại diện của tổ chức thuộc Liên hợp quốc, cơ quan hoặc tổ chức liên chính phủ, cơ quan đại diện của tổ chức liên chính phủ được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất;</p> <p>6. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư, hoạt động văn hoá, hoạt động khoa học thường xuyên hoặc về sống ổn định tại Việt Nam được Nhà nước Việt Nam giao đất, cho thuê đất, được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở;</p> <p>7. Tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư vào Việt Nam theo quy định của pháp luật về đầu tư được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc bán kết hợp cho thuê;</p> <p>8. Tổ chức kinh tế liên doanh giữa nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc bán kết hợp cho thuê hoặc do nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất.</p>	
	<p>Điều 6. Người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất Người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử</p>	<p>Điều mới (trên cơ sở ND 181).</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>dụng đất được quy định như sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Người đứng đầu của tổ chức, tổ chức nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh đối với việc sử dụng đất của tổ chức mình; 2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đối với việc sử dụng đất nông nghiệp vào mục đích công ích; đất phi nông nghiệp đã giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã để sử dụng vào mục đích xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân và các công trình công cộng phục vụ hoạt động văn hóa, giáo dục, y tế, thể dục, thể thao, vui chơi, giải trí, chợ, nghĩa trang, nghĩa địa và các công trình công cộng khác của địa phương; 3. Người đại diện cho cộng đồng dân cư đối với việc sử dụng đất đã giao cho cộng đồng dân cư; 4. Người đứng đầu cơ sở tôn giáo đối với việc sử dụng đất đã giao cho cơ sở tôn giáo; 5. Chủ hộ gia đình đối với việc sử dụng đất của hộ gia đình; 6. Cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài đối với việc sử dụng đất của mình; 7. Người có quyền sử dụng chung thừa đất hoặc người đại diện cho những người sử dụng đất chung đối với việc sử dụng đất đó. 	
	<p>Điều 7. Người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với đất được giao để quản lý</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Người đứng đầu của tổ chức chịu trách nhiệm đối với việc quản lý đất trong các trường hợp sau: <ol style="list-style-type: none"> a) Tổ chức được giao quản lý các công trình công cộng, gồm công trình đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống công trình thủy lợi, đê, đập; quảng trường, tượng đài, bia tưởng niệm; b) Tổ chức kinh tế được giao quản lý diện tích đất để thực hiện các dự án đầu tư theo hình thức xây dựng - chuyển 	<p>Điều mới (trên cơ sở ND 181/2004).</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>giao (BT);</p> <p>c) Tổ chức được giao quản lý đất có mặt nước của các sông lớn và đất có mặt nước chuyên dùng;</p> <p>d) Tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý quỹ đất đã thu hồi theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.</p> <p>2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm đối với việc quản lý đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao để quản lý, đất chưa giao, đất chưa cho thuê tại địa phương.</p> <p>3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm đối với việc quản lý đất chưa sử dụng tại các đảo chưa có người ở thuộc địa phương.</p> <p>4. Người đại diện của cộng đồng dân cư chịu trách nhiệm đối với đất lâm nghiệp được giao cho cộng đồng dân cư để bảo vệ, phát triển rừng theo quy định của pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng.</p>	
Điều 12. Khuyến khích đầu tư vào đất đai	Điều 8. Khuyến khích đầu tư vào đất đai	Giữ nguyên
<p>Điều 13. Phân loại đất</p> <p>Căn cứ vào mục đích sử dụng, đất đai được phân loại như sau:</p> <p>1. Nhóm đất nông nghiệp bao gồm các loại đất:</p> <p>a) Đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa, đất đồng cỏ dùng vào chăn nuôi, đất trồng cây hàng năm khác;</p> <p>b) Đất trồng cây lâu năm;</p> <p>c) Đất rừng sản xuất;</p> <p>d) Đất rừng phòng hộ;</p> <p>đ) Đất rừng đặc dụng;</p> <p>e) Đất nuôi trồng thủy sản;</p> <p>g) Đất làm muối;</p> <p>h) Đất nông nghiệp khác theo quy định của Chính phủ;</p> <p>2. Nhóm đất phi nông nghiệp bao gồm các loại đất:</p>	<p>Điều 9. Phân loại đất</p> <p>Căn cứ vào mục đích sử dụng, đất đai được phân loại như sau:</p> <p>1. Nhóm đất nông nghiệp bao gồm các loại đất:</p> <p>a) Đất trồng cây hàng năm bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác;</p> <p>b) Đất trồng cây lâu năm;</p> <p>c) Đất rừng sản xuất;</p> <p>d) Đất rừng phòng hộ;</p> <p>đ) Đất rừng đặc dụng;</p> <p>e) Đất nuôi trồng thủy sản;</p> <p>g) Đất làm muối;</p> <p>h) Đất nông nghiệp khác theo quy định của Chính phủ;</p> <p>2. Nhóm đất phi nông nghiệp bao gồm các loại đất:</p>	<p>1- Bỏ đất đồng cỏ dùng vào chăn nuôi và gộp loại đất này chung vào loại đất trồng cây hàng năm khác.</p> <p>2- Tách đất công trình sự nghiệp trong loại đất trụ sở thành loại đất riêng và gộp với các công trình văn hoá, y tế, giáo dục,....</p> <p>3- Sửa loại đất chi tiết trong “Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp”,</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>a) Đất ở gồm đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị;</p> <p>b) Đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp;</p> <p>c) Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh;</p> <p>d) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp gồm đất xây dựng khu công nghiệp; đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm;</p> <p>đ) Đất sử dụng vào mục đích công cộng gồm đất giao thông, thủy lợi; đất xây dựng các công trình văn hoá, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao phục vụ lợi ích công cộng; đất có di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh; đất xây dựng các công trình công cộng khác theo quy định của Chính phủ;</p> <p>e) Đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng;</p> <p>g) Đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ;</p> <p>h) Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa;</p> <p>i) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng;</p> <p>k) Đất phi nông nghiệp khác theo quy định của Chính phủ;</p> <p>3. Nhóm đất chưa sử dụng bao gồm các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng.</p>	<p>a) Đất ở gồm đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị;</p> <p>b) Đất xây dựng trụ sở cơ quan;</p> <p>c) Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh;</p> <p>d) Đất xây dựng công trình sự nghiệp;</p> <p>đ) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp gồm: đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất thương mại, dịch vụ; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; đất công nghiệp tập trung gồm đất để xây dựng cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu chế xuất và các khu sản xuất, kinh doanh tập trung khác có cùng chế độ sử dụng đất;</p> <p>e) Đất sử dụng vào mục đích công cộng gồm đất giao thông, thủy lợi; đất có di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh; đất xây dựng các công trình công cộng khác theo quy định của Chính phủ;</p> <p>g) Đất cơ sở tôn giáo;</p> <p>h) Đất tín ngưỡng;</p> <p>i) Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa;</p> <p>k) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng;</p> <p>l) Đất phi nông nghiệp khác theo quy định của Chính phủ;</p> <p>3. Nhóm đất chưa sử dụng bao gồm các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng.</p>	<p>trong đó:</p> <p>+ Sửa tên gọi loại đất khu công nghiệp thành loại đất công nghiệp tập trung.</p> <p>+ Tách đất cơ sở sản xuất, kinh doanh thành 2 loại riêng là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và đất thương mại, dịch vụ.</p> <p>+ Gộp đất cho hoạt động khoáng sản và đất làm vật liệu xây dựng vào chung một loại đất.</p> <p>- Sửa tên gọi loại Đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng thành Đất cơ sở tôn giáo.</p> <p>- Sửa “Đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ” thành “Đất tín ngưỡng”</p>
<p>Điều 14. Căn cứ để xác định loại đất trên thực địa</p> <p>Việc xác định loại đất trên thực địa theo các căn cứ sau đây:</p> <p>1. Theo hiện trạng sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt;</p> <p>2. Theo quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;</p>	<p>Điều 10. Căn cứ để xác định loại đất</p> <p>Việc xác định loại đất theo một trong các căn cứ sau đây:</p> <p>1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đã được cấp theo quy định của pháp luật trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận); giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các</p>	<p>1- Bổ sung khoản 1: căn cứ vào giấy chứng nhận.</p> <p>2- Làm rõ việc xác định loại đất trong trường hợp không có các loại giấy tờ.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>3. Theo đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép chuyển mục đích sử dụng đất.</p>	<p>khoản 1, 2 và 5 Điều 86 của Luật này; 2. Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; 3. Theo đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép chuyển mục đích sử dụng đất. 4. Theo hiện trạng sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp không có các giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này.</p>	
<p>Điều 15. Những hành vi bị nghiêm cấm 1. Nhà nước nghiêm cấm hành vi lấn, chiếm đất đai; không sử dụng, sử dụng đất không đúng mục đích; vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố; hủy hoại đất; không thực hiện đúng quy định của pháp luật khi sử dụng các quyền của người sử dụng đất; không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm của người sử dụng đất. 2. Nhà nước nghiêm cấm hành vi lợi dụng chức vụ, quyền hạn, vượt quá quyền hạn hoặc thiếu trách nhiệm của người có thẩm quyền để làm trái các quy định về quản lý đất đai.</p>	<p>Điều 11. Những hành vi bị nghiêm cấm Nhà nước nghiêm cấm các hành vi sau: 1. Sử dụng đất, thực hiện các giao dịch về quyền sử dụng đất mà không đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. 2. Lấn, chiếm đất đai; không sử dụng, sử dụng đất không đúng mục đích; vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố; hủy hoại đất; không thực hiện đúng quy định của pháp luật khi sử dụng các quyền của người sử dụng đất; không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm của người sử dụng đất. 3. Lợi dụng chức vụ, quyền hạn, vượt quá quyền hạn hoặc thiếu trách nhiệm của người có thẩm quyền để làm trái các quy định về quản lý đất đai.</p>	<p>Bổ sung khoản 1: nghiêm cấm sử dụng đất mà không đăng ký, không đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi thực hiện các giao dịch về quyền sử dụng đất để khắc phục tình trạng giao dịch ngầm về chuyển quyền sử dụng đất.</p>
	<p>Chương II QUYỀN CỦA NHÀ NƯỚC VÀ TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ CỦA NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI ĐẤT ĐAI ĐAI</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	Mục 1. QUYỀN CỦA NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI ĐẤT ĐAI	
Điều 5. Sở hữu đất đai	Điều 12. Sở hữu đất đai	Nội dung cơ bản vẫn giữ nguyên.
	Điều 13. Nhà nước quyết định mục đích sử dụng đất Nhà nước quyết định mục đích sử dụng đất thông qua quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất và quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.	Điều mới (nội dung kế thừa từ một số khoản trong Luật).
	Điều 14. Nhà nước quy định thời hạn, hạn mức sử dụng đất 1. Nhà nước quy định về hạn mức giao đất nông nghiệp, hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở và hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp. 2. Nhà nước quy định thời hạn sử dụng đất bằng các hình thức sau đây: Sử dụng đất ổn định lâu dài; Sử dụng đất có thời hạn.	Điều mới (nội dung kế thừa từ một số khoản trong Luật).
	Điều 15. Nhà nước quyết định thu hồi đất Nhà nước quyết định thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế; do vi phạm pháp luật đất đai, do chậm dứt sử dụng đất.	Điều mới (nội dung kế thừa từ một số khoản trong Luật).
	Điều 16. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất thông qua các hình thức sau: Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất thông qua các hình thức sau: 1. Quyết định giao đất cho người sử dụng đất bằng các hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất và giao đất có thu tiền sử dụng đất.	Điều mới (nội dung kế thừa từ một số khoản trong Luật).

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>2. Quyết định cho thuê đất bằng các hình thức cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm và cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.</p> <p>3. Công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng ổn định phù hợp với quy định của Luật này.</p>	
	<p>Điều 17. Nhà nước định giá đất Nhà nước định giá đất như sau: 1. Quy định nguyên tắc, phương pháp định giá đất. 2. Ban hành khung giá các loại đất, bảng giá đất và quyết định giá đất cụ thể.</p>	Điều mới (nội dung kế thừa từ một số khoản trong Luật).
	<p>Điều 18. Nhà nước quyết định chính sách tài chính về đất đai 1. Các khoản thu tài chính từ đất đai; 2. Điều tiết phần giá trị tăng thêm từ đất mà không do đầu tư của người sử dụng đất mang lại.</p>	Điều mới (nội dung kế thừa từ một số khoản trong Luật).
	<p>Điều 19. Nhà nước quy định quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất Nhà nước quy định quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất phù hợp với các hình thức giao đất, cho thuê đất, nguồn gốc sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.</p>	Điều mới
<p>Điều 7. Nhà nước thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai và thống nhất quản lý nhà nước về đất đai</p> <p>1. Quốc hội ban hành pháp luật về đất đai, quyết định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cả nước; thực hiện quyền giám sát tối cao đối với việc quản lý và sử dụng đất đai trong phạm vi cả nước.</p> <p>2. Chính phủ quyết định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh; thống nhất quản lý nhà nước về đất đai trong phạm vi cả nước.</p>	<p>Điều 20. Cơ quan nhà nước thực hiện đại diện chủ sở hữu về đất đai Quốc hội, Chính phủ, Hội đồng nhân dân các cấp, Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu về đất đai theo thẩm quyền quy định tại Luật này.</p>	Viết lại từ Điều 7.

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>Bộ Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trước Chính phủ trong việc quản lý nhà nước về đất đai.</p> <p>3. Hội đồng nhân dân các cấp thực hiện quyền giám sát việc thi hành pháp luật về đất đai tại địa phương.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu về đất đai và quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương theo thẩm quyền quy định tại Luật này.</p>		
	<p>MỤC 2 TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ CỦA NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI ĐẤT ĐAI</p>	
<p>Điều 6. Quản lý nhà nước về đất đai</p> <p>1. Nhà nước thống nhất quản lý về đất đai.</p> <p>2. Nội dung quản lý nhà nước về đất đai bao gồm:</p> <p>a) Ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện các văn bản đó;</p> <p>b) Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính;</p> <p>c) Khảo sát, đo đạc, đánh giá, phân hạng đất; lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất;</p> <p>d) Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;</p> <p>đ) Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p>e) Đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;</p> <p>g) Thống kê, kiểm kê đất đai;</p> <p>h) Quản lý tài chính về đất đai;</p> <p>i) Quản lý và phát triển thị trường quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản;</p> <p>k) Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất;</p> <p>l) Thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của</p>	<p>Điều 21. Nhà nước thống nhất quản lý về đất đai</p> <p>1. Nhà nước thống nhất quản lý về đất đai theo các nội dung sau đây:</p> <p>a) Ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện các văn bản đó;</p> <p>b) Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính;</p> <p>c) Khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất; điều tra, đánh giá tài nguyên đất; điều tra xây dựng giá đất;</p> <p>d) Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; điều tra, đánh giá tài nguyên đất;</p> <p>đ) Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p>e) Quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất;</p> <p>g) Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;</p> <p>h) Thống kê, kiểm kê đất đai;</p> <p>i) Xây dựng hệ thống thông tin đất đai;</p> <p>k) Quản lý tài chính về đất đai;</p>	<p>1- Bổ sung việc điều tra, đánh giá tài nguyên đất; điều tra xây dựng giá đất.</p> <p>2- Sửa đổi đăng ký quyền sử dụng đất thành đăng ký đất đai.</p> <p>3- Bổ sung xây dựng hệ thống thông tin đất đai.</p> <p>4- Bổ sung phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai;</p> <p>m) Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo các vi phạm trong việc quản lý và sử dụng đất đai;</p> <p>n) Quản lý các hoạt động dịch vụ công về đất đai.</p> <p>3. Nhà nước có chính sách đầu tư cho việc thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng hệ thống quản lý đất đai hiện đại, đủ năng lực, bảo đảm quản lý đất đai có hiệu lực và hiệu quả.</p>	<p>l) Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất;</p> <p>m) Thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai;</p> <p>n) Phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai;</p> <p>o) Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo các vi phạm trong việc quản lý và sử dụng đất đai;</p> <p>p) Quản lý các hoạt động dịch vụ công về đất đai.</p> <p>2. Nhà nước có chính sách đầu tư cho việc thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng hệ thống quản lý đất đai hiện đại, đủ năng lực, bảo đảm quản lý đất đai có hiệu lực và hiệu quả.</p>	
<p>Điều 7. Nhà nước thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai và thống nhất quản lý nhà nước về đất đai</p>	<p>Điều 22. Trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai</p>	<p>Viết lại từ Điều 7</p>
<p>Điều 64. Cơ quan quản lý đất đai</p>	<p>Điều 23. Cơ quan quản lý đất đai</p> <p>1. Hệ thống tổ chức cơ quan quản lý đất đai được thành lập thống nhất từ trung ương đến cơ sở.</p> <p>2. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai ở trung ương là Bộ Tài nguyên và Môi trường.</p> <p>Cơ quan quản lý đất đai ở địa phương được thành lập ở tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh.</p> <p>Cơ quan quản lý đất đai cấp nào trực thuộc cơ quan hành chính nhà nước cấp đó.</p> <p>Cơ quan quản lý đất đai ở địa phương có Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Tổ chức phát triển quỹ đất và các tổ chức dịch vụ công khác.</p> <p>3. Chính phủ quy định cụ thể điều này.</p>	<p>Thêm cụm từ “và các tổ chức dịch vụ công khác theo quy định của Chính phủ” vào đoạn cuối.</p>
<p>Điều 65. Cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn.</p>	<p>Điều 24. Công chức làm công tác địa chính ở xã, phường, thị trấn</p>	<p>Thay đổi thuật ngữ.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
Điều 10. Những bảo đảm cho người sử dụng đất	Điều 25. Những bảo đảm của Nhà nước đối với người sử dụng đất.	Nội dung cơ bản vẫn giữ nguyên.
	Điều 26. Trách nhiệm của Nhà nước về đất ở, đất sản xuất nông nghiệp đối với đồng bào dân tộc thiểu số 1. Có chính sách đất ở cho đồng bào dân tộc thiểu số phù hợp với phong tục, tập quán, bản sắc văn hóa và điều kiện thực tế của từng vùng. 2. Có chính sách tạo điều kiện cho đồng bào dân tộc thiểu số trực tiếp sản xuất nông nghiệp ở nông thôn có đất để sản xuất nông nghiệp.	Điều mới
	Điều 27. Trách nhiệm của Nhà nước trong việc cung cấp thông tin về đất đai 1. Công bố kịp thời, công khai các thông tin quản lý đất đai quy định tại Điều 21 của Luật này cho tổ chức, cá nhân trừ những thông tin thuộc bí mật theo quy định của pháp luật. 2. Xây dựng và quản lý hệ thống thông tin đất đai và bảo đảm quyền tiếp cận của tổ chức, cá nhân đối với hệ thống thông tin đất đai. 3. Thông báo các quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai cho các tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp. 4. Cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền trong quản lý, sử dụng đất đai có trách nhiệm tạo điều kiện, cung cấp thông tin về quản lý, sử dụng đất đai cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.	Điều mới
	Chương III ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH VÀ ĐIỀU TRA CƠ BẢN VỀ ĐẤT ĐAI	
	Mục 1 ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
Điều 16. Địa giới hành chính Điều 17. Hồ sơ địa giới hành chính Điều 137. Giải quyết tranh chấp đất đai liên quan đến địa giới hành chính	Điều 28. Địa giới hành chính	Gộp các Điều 16, 17, 137, sửa một vài từ ngữ.
Điều 18. Bản đồ hành chính	Điều 29. Bản đồ hành chính	Bổ sung từ "hướng dẫn".
	Mục 2 ĐIỀU TRA CƠ BẢN VỀ ĐẤT ĐAI	
Điều 19. Bản đồ địa chính 1. Bản đồ địa chính là thành phần của hồ sơ địa chính phục vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai. 2. Bộ Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo việc khảo sát, đo đạc, lập và quản lý bản đồ địa chính trong phạm vi cả nước. 3. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổ chức thực hiện việc khảo sát, đo đạc, lập và quản lý bản đồ địa chính ở địa phương. 4. Bản đồ địa chính được quản lý, lưu trữ tại cơ quan quản lý đất đai của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn.	Điều 30. Đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính 1. Bản đồ địa chính là bản đồ thể hiện vị trí, ranh giới các thửa đất và các yếu tố địa lý có liên quan, được lập theo đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn để phục vụ cho quản lý nhà nước về đất đai. 2. Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc lập, chỉnh lý và quản lý bản đồ địa chính trong phạm vi cả nước. 3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức thực hiện việc đo đạc, lập, chỉnh lý và quản lý bản đồ địa chính ở địa phương.	1- Sửa đổi khoản 1, bổ sung quy định về bản đồ địa chính. - Bổ sung cụm từ “chỉnh lý” vào khoản 3.
	Điều 31. Hoạt động điều tra, đánh giá đất đai 1. Điều tra, đánh giá đất đai bao gồm các hoạt động sau đây: a) Điều tra, đánh giá về chất lượng đất, tiềm năng đất đai; b) Điều tra, đánh giá thoái hóa đất, ô nhiễm đất; c) Điều tra, phân hạng đất nông nghiệp; d) Điều tra thống kê, kiểm kê đất đai; đ) Điều tra, thống kê giá đất; e) Xây dựng và duy trì hệ thống quan trắc giám sát tài nguyên đất. 2. Nội dung điều tra, đánh giá đất đai gồm: a) Lấy mẫu, phân tích, thống kê số liệu quan trắc đất đai;	Điều mới

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	b) Xây dựng bản đồ về chất lượng đất, tiềm năng đất đai, thoái hóa đất, ô nhiễm đất, phân hạng đất nông nghiệp, giá đất; c) Xây dựng báo cáo đánh giá về chất lượng đất, tiềm năng đất đai, thoái hóa đất, ô nhiễm đất, phân hạng đất nông nghiệp, giá đất; d) Xây dựng báo cáo thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.	
	Điều 32. Tổ chức thực hiện điều tra, đánh giá tài nguyên đất 1. Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm: a) Tổ chức thực hiện và công bố kết quả điều tra, đánh giá đất đai của cả nước, các vùng theo định kỳ năm (05) năm một lần và theo chuyên đề từng năm; b) Chỉ đạo việc thực hiện điều tra, đánh giá đất đai của các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; c) Tổng hợp, công bố kết quả điều tra, đánh giá đất đai của cả nước. 2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức thực hiện và công bố kết quả điều tra, đánh giá đất đai của địa phương; gửi kết quả về Bộ Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp. 3. Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc điều tra, đánh giá đất đai và điều kiện về năng lực của đơn vị thực hiện điều tra, đánh giá đất đai.	Điều mới
Điều 20. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất 1. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất được lập năm năm một lần gắn với việc kiểm kê đất đai quy định tại Điều 53 của Luật này để phục vụ cho việc quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. 2. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất được lập mười năm một lần gắn với kỳ quy hoạch sử dụng đất quy định tại Điều 24 của Luật này.	Điều 33. Thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất 1. Thống kê, kiểm kê đất đai bao gồm thống kê, kiểm kê đất đai theo định kỳ và kiểm kê đất đai chuyên đề. 2. Thống kê, kiểm kê đất đai định kỳ được thực hiện theo quy định sau đây: a) Đơn vị thống kê, kiểm kê đất đai là xã, phường, thị trấn; b) Việc thống kê đất đai được tiến hành một (01) năm một lần, trừ năm thực hiện kiểm kê đất đai;	1- Gộp quy định việc lập bản đồ hiện trạng tại Điều 20 và Điều 53. 2- Bổ sung quy định việc lập kiểm kê chuyên đề. 3- Bổ quy định Chính phủ báo cáo Quốc hội kết quả kiểm kê đất đai đồng thời với kế hoạch

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>Bản đồ quy hoạch sử dụng đất của xã, phường, thị trấn được lập trên bản đồ địa chính gọi là bản đồ quy hoạch sử dụng đất chi tiết.</p> <p>3. Bộ Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo việc khảo sát, đo đạc, lập và quản lý bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch sử dụng đất trong phạm vi cả nước và tổ chức thực hiện việc lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch sử dụng đất của cả nước.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân có trách nhiệm thực hiện việc kiểm kê đất đai ở địa phương nào thì tổ chức thực hiện việc lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất của địa phương đó. Ủy ban nhân dân có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch sử dụng đất của địa phương nào thì tổ chức thực hiện việc lập bản đồ quy hoạch sử dụng đất của địa phương đó.</p> <p>Điều 53. Thống kê, kiểm kê đất đai</p> <p>1. Việc thống kê, kiểm kê đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:</p> <p>a) Đơn vị thống kê, kiểm kê đất đai là xã, phường, thị trấn;</p> <p>b) Việc thống kê đất đai được tiến hành một năm một lần;</p> <p>c) Việc kiểm kê đất đai được tiến hành năm năm một lần.</p> <p>2. Trách nhiệm thực hiện việc thống kê, kiểm kê đất đai được quy định như sau:</p> <p>a) Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức thực hiện việc thống kê, kiểm kê đất đai của địa phương;</p> <p>b) Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, xã, phường, thị trấn báo cáo kết quả thống kê, kiểm kê đất đai của địa phương lên Ủy ban nhân dân cấp trên trực tiếp; Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương báo cáo kết quả thống kê, kiểm kê đất</p>	<p>c) Việc kiểm kê đất đai được tiến hành năm (05) năm một lần;</p> <p>3. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất được lập năm (05) năm một lần gắn với việc kiểm kê đất đai quy định tại khoản 2 Điều này.</p> <p>4. Việc kiểm kê đất đai chuyên đề để phục vụ yêu cầu quản lý Nhà nước thực hiện theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.</p> <p>5. Trách nhiệm thực hiện việc thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất được quy định như sau:</p> <p>a) Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức thực hiện việc thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất của địa phương;</p> <p>b) Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã báo cáo Ủy ban nhân dân cấp trên trực tiếp về kết quả thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất của địa phương; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường;</p> <p>c) Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có trách nhiệm thực hiện thống kê, kiểm kê đất quốc phòng, an ninh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường;</p> <p>d) Bộ Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ và công bố kết quả thống kê đất đai hàng năm, kết quả kiểm kê đất đai năm (05) năm của cả nước.</p> <p>6. Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, tổ chức thực hiện việc thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.</p>	<p>sử dụng đất năm năm của cả nước.</p> <p>4- Bổ sung thêm quy định công bố kết quả kiểm kê đất đai.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>đai lên Bộ Tài nguyên và Môi trường;</p> <p>c) Bộ Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo Chính phủ kết quả thống kê đất đai hàng năm, kết quả kiểm kê đất đai năm năm của cả nước;</p> <p>d) Chính phủ báo cáo Quốc hội kết quả kiểm kê đất đai năm năm đồng thời với kế hoạch sử dụng đất năm năm của cả nước.</p> <p>3. Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định biểu mẫu và hướng dẫn phương pháp thống kê, kiểm kê đất đai.</p>		
	<p>Chương IV QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT</p>	
<p>Điều 21. Nguyên tắc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>Việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Phù hợp với chiến lược, quy hoạch tổng thể, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh; 2. Được lập từ tổng thể đến chi tiết; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cấp dưới phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cấp trên; kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, xét duyệt; 3. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cấp trên phải thể hiện nhu cầu sử dụng đất của cấp dưới; 4. Sử dụng đất tiết kiệm và có hiệu quả; 5. Khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường; 6. Bảo vệ, tôn tạo di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh; 7. Dân chủ và công khai; 	<p>Điều 34. Nguyên tắc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>Việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây:</p> <p>Phù hợp với chiến lược, quy hoạch, kế hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh;</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Được lập từ tổng thể đến chi tiết; quy hoạch sử dụng đất của cấp dưới phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của cấp trên; kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; 3. Sử dụng đất tiết kiệm và có hiệu quả; 4. Khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường; 5. Bảo vệ, tôn tạo di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh; 6. Dân chủ và công khai; 7. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải đảm bảo ưu tiên quỹ đất cho các mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích cộng đồng, an ninh lương thực và bảo vệ môi trường. 	<p>- Bỏ quy định “Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của mỗi kỳ phải được quyết định, xét duyệt trong năm cuối của kỳ trước đó.”</p> <p>- Bổ sung quy định “Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải đảm bảo ưu tiên quỹ đất cho các mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích cộng đồng, an ninh lương thực và bảo vệ môi trường”</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
8. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của mỗi kỳ phải được quyết định, xét duyệt trong năm cuối của kỳ trước đó.		
	<p>Điều 35. Hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia. 2. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh. 3. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện. 4. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc phòng. 5. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất an ninh. 	<p>- Điều mới (viết từ một số Điều của Luật Đất đai 2003).</p> <p>- Bỏ lập quy hoạch sử dụng đất cấp xã.</p>
<p>Điều 24. Kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kỳ quy hoạch sử dụng đất của cả nước, tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, xã, phường, thị trấn là mười năm. 2. Kỳ kế hoạch sử dụng đất của cả nước, tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, xã, phường, thị trấn là năm năm. 	<p>Điều 36. Kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kỳ quy hoạch sử dụng đất là 10 năm và tầm nhìn 20 năm. 2. Kỳ kế hoạch sử dụng đất là 5 năm. 	<p>Bổ sung tầm nhìn 20 năm.</p>
<p>Điều 22. Căn cứ để lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Căn cứ để lập quy hoạch sử dụng đất bao gồm: <ol style="list-style-type: none"> a) Chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của cả nước; quy hoạch phát triển của các ngành và các địa phương; b) Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của Nhà nước; c) Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và nhu cầu của thị trường; d) Hiện trạng sử dụng đất và nhu cầu sử dụng đất; đ) Định mức sử dụng đất; e) Tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất; g) Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước. 2. Căn cứ để lập kế hoạch sử dụng đất bao gồm: <ol style="list-style-type: none"> a) Quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, xét duyệt; b) Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm năm và hàng 	<p>Điều 37. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Căn cứ lập quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia, bao gồm: <ol style="list-style-type: none"> a) Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của đất nước; quy hoạch tổng thể phát triển các vùng kinh tế - xã hội; chiến lược, quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực; b) Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội; c) Hiện trạng sử dụng đất, tiềm năng đất đai và kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước; d) Nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực; đ) Tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất. 2. Nội dung quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia, bao gồm: <ol style="list-style-type: none"> a) Xây dựng định hướng sử dụng đất cấp quốc gia; b) Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất: tổng diện tích nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp, nhóm đất 	<p>Gộp Điều 22 và 23.</p> <p>Sửa đổi, bổ sung một số nội dung.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>năm của Nhà nước;</p> <p>c) Nhu cầu sử dụng đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư;</p> <p>d) Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước;</p> <p>đ) Khả năng đầu tư thực hiện các dự án, công trình có sử dụng đất.</p> <p>Điều 23. Nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>1. Nội dung quy hoạch sử dụng đất bao gồm:</p> <p>a) Điều tra, nghiên cứu, phân tích, tổng hợp điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và hiện trạng sử dụng đất; đánh giá tiềm năng đất đai;</p> <p>b) Xác định phương hướng, mục tiêu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch;</p> <p>c) Xác định diện tích các loại đất phân bổ cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh;</p> <p>d) Xác định diện tích đất phải thu hồi để thực hiện các công trình, dự án;</p> <p>đ) Xác định các biện pháp sử dụng, bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường;</p> <p>e) Giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất.</p> <p>2. Nội dung kế hoạch sử dụng đất bao gồm:</p> <p>a) Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước;</p> <p>b) Kế hoạch thu hồi diện tích các loại đất để phân bổ cho nhu cầu xây dựng kết cấu hạ tầng; phát triển công nghiệp, dịch vụ; phát triển đô thị, khu dân cư nông thôn; quốc phòng, an ninh;</p> <p>c) Kế hoạch chuyển diện tích đất chuyên trồng lúa nước và đất có rừng sang sử dụng vào mục đích khác, chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong đất nông nghiệp;</p> <p>d) Kế hoạch khai hoang mở rộng diện tích đất để sử dụng vào các mục đích;</p> <p>đ) Cụ thể hoá kế hoạch sử dụng đất năm năm đến từng</p>	<p>chưa sử dụng; diện tích một số loại đất gồm: đất trồng lúa trong đó có đất chuyên trồng lúa nước, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất quốc phòng, đất an ninh, đất khu công nghiệp, đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, đất bãi thải, xử lý chất thải, đất di tích danh thắng và đất xây dựng đô thị;</p> <p>c) Phân bổ diện tích các loại đất đã xác định tại điểm b khoản này của kỳ quy hoạch đến các vùng kinh tế - xã hội;</p> <p>d) Xây dựng bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia và các vùng kinh tế - xã hội;</p> <p>đ) Giải pháp tổ chức, thực hiện quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia.</p> <p>3. Căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia, bao gồm:</p> <p>a) Quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia;</p> <p>b) Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm (05) năm và hàng năm của cả nước;</p> <p>c) Nhu cầu sử dụng đất năm (05) năm của các ngành, lĩnh vực;</p> <p>d) Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm (05) năm kỳ trước;</p> <p>đ) Khả năng đầu tư, huy động nguồn lực để thực hiện kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>4. Nội dung kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia, bao gồm:</p> <p>a) Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia kỳ trước;</p> <p>b) Xác định diện tích các loại đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều này trong kỳ kế hoạch sử dụng đất năm (05) năm;</p> <p>c) Phân bổ kế hoạch sử dụng đất năm (05) năm theo các vùng kinh tế - xã hội;</p> <p>d) Giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia.</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>năm; e) Giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất.</p>		
<p>Điều 22. Căn cứ để lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất Điều 23. Nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p>	<p>Điều 38. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh 1. Căn cứ lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, bao gồm: a) Quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia; b) Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của vùng kinh tế - xã hội của cấp tỉnh; chiến lược, quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực; c) Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội; d) Hiện trạng sử dụng đất, tiềm năng đất đai và kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước; đ) Nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực; e) Định mức sử dụng đất; g) Tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất. 2. Nội dung quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, bao gồm: a) Xây dựng định hướng sử dụng đất; b) Xác định diện tích các loại đất bao gồm diện tích đã được phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia và diện tích theo nhu cầu sử dụng đất cấp tỉnh; c) Khoanh vùng các khu vực sử dụng đất theo chức năng sử dụng; d) Phân bổ diện tích các loại đất đã xác định tại điểm b khoản này đến từng đơn vị hành chính cấp huyện; đ) Xây dựng bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; e) Giải pháp thực hiện quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh. 3. Căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, bao gồm: a) Kế hoạch sử dụng đất năm (05) năm cấp quốc gia; quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; b) Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm (05) năm và hàng năm của cấp tỉnh; c) Nhu cầu sử dụng đất năm (05) năm của các ngành, lĩnh vực trên địa bàn cấp tỉnh;</p>	<p>Gộp Điều 22 và 23. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>d) Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước; đ) Khả năng đầu tư, huy động nguồn lực để thực hiện kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>4. Nội dung kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, bao gồm:</p> <p>a) Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh kỳ trước;</p> <p>b) Xác định diện tích các loại đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều này trong kỳ kế hoạch sử dụng đất theo từng năm và đến từng đơn vị hành chính cấp huyện;</p> <p>c) Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng đất đối với các loại đất phải xin phép quy định tại các điểm a, b, c khoản 1 Điều 56 của Luật này trong kỳ kế hoạch sử dụng đất theo từng năm và đến từng đơn vị hành chính cấp huyện;</p> <p>d) Xác định quy mô, địa điểm các công trình, dự án cấp quốc gia và cấp tỉnh sử dụng đất vào các mục đích quy định tại Điều 59, Điều 60 và Điều 61 của Luật này thực hiện trong kỳ kế hoạch sử dụng đất theo từng năm và đến từng đơn vị hành chính cấp huyện;</p> <p>đ) Xây dựng bản đồ kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.</p>	
<p>Điều 22. Căn cứ để lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>Điều 23. Nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p>	<p>Điều 39. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện</p> <p>1. Căn cứ để lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, bao gồm:</p> <p>a) Quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh;</p> <p>b) Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của cấp tỉnh, cấp huyện;</p> <p>c) Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội;</p> <p>d) Hiện trạng sử dụng đất, tiềm năng đất đai và kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước;</p> <p>đ) Nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực cấp huyện, cấp xã;</p> <p>e) Định mức sử dụng đất;</p>	<p>Gộp Điều 22 và 23. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>g) Tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất.</p> <p>2. Nội dung quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, bao gồm:</p> <p>a) Xây dựng định hướng sử dụng đất;</p> <p>b) Xác định diện tích các loại đất, bao gồm diện tích đã được phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và diện tích theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện và cấp xã;</p> <p>c) Khoanh định các khu vực sử dụng đất theo chức năng đến xã, phường, thị trấn;</p> <p>d) Phân bổ diện tích các loại đất đã xác định tại điểm b khoản này đến từng đơn vị hành chính cấp xã;</p> <p>đ) Xây dựng bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện. Đối với khu vực đất trồng lúa, khu vực chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các điểm a, b, c và đ khoản 1 Điều 56 của Luật này thì xây dựng bản đồ quy hoạch sử dụng đất chi tiết đối với từng xã;</p> <p>e) Xây dựng giải pháp thực hiện quy hoạch sử dụng đất;</p> <p>g) Đối với những quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh mà nội dung quy hoạch sử dụng đất trong quy hoạch đô thị phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì không phải lập quy hoạch sử dụng đất của quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nhưng phải lập kế hoạch sử dụng đất; trường hợp nội dung quy hoạch sử dụng đất trong quy hoạch đô thị chưa phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì phải điều chỉnh quy hoạch đô thị cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.</p> <p>3. Căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, bao gồm:</p> <p>a) Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh;</p> <p>b) Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;</p> <p>c) Nhu cầu sử dụng đất trong năm kế hoạch của các ngành,</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>lĩnh vực, của các cấp;</p> <p>d) Khả năng đầu tư, huy động nguồn lực để thực hiện kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>4. Nội dung kế hoạch sử dụng đất cấp huyện, bao gồm:</p> <p>a) Rà soát, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước;</p> <p>b) Xác định diện tích các loại đất, bao gồm diện tích đã được phân bổ trong kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và diện tích theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện và cấp xã trong năm kế hoạch;</p> <p>c) Xác định diện tích, vị trí các công trình, dự án sử dụng đất vào các mục đích quy định tại các Điều 59, Điều 60 và Điều 61 của Luật này để thực hiện thu hồi đất trong năm kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã;</p> <p>d) Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng đối với các loại đất phải xin phép quy định tại các điểm a, b, c và đ khoản 1 Điều 56 của Luật này trong năm kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã;</p> <p>đ) Xây dựng bản đồ kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện;</p> <p>g) Giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất.</p>	
<p>Điều 30. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh</p> <p>1. Bộ Quốc phòng, Bộ Công an tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trình Chính phủ xét duyệt.</p> <p>2. Chính phủ quy định cụ thể việc lập, xét duyệt, điều chỉnh, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh.</p>	<p>Điều 40. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh</p> <p>1. Căn cứ lập quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh, bao gồm:</p> <p>a) Quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia;</p> <p>b) Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của quốc gia và quy hoạch tổng thể phát triển các vùng kinh tế - xã hội;</p> <p>c) Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội;</p> <p>d) Hiện trạng sử dụng đất, tiềm năng đất đai và kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước;</p> <p>đ) Nhu cầu sử dụng đất quốc phòng, an ninh;</p>	<p>Quy định chi tiết nội dung.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>e) Định mức sử dụng đất;</p> <p>g) Tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất.</p> <p>2. Nội dung quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh, bao gồm:</p> <p>a) Xây dựng định hướng sử dụng đất quốc phòng, an ninh;</p> <p>b) Xác định nhu cầu sử dụng đất quốc phòng, an ninh trong kỳ quy hoạch sử dụng đất phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của Nhà nước;</p> <p>c) Xác định vị trí, diện tích đất quốc phòng, an ninh để giao lại cho địa phương quản lý, sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế - xã hội;</p> <p>d) Các giải pháp để tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh.</p> <p>3. Căn cứ để lập kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh, bao gồm:</p> <p>a) Kế hoạch sử dụng đất năm (05) năm cấp quốc gia, quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh;</p> <p>b) Nhu cầu sử dụng đất năm (05) năm quốc phòng, an ninh;</p> <p>c) Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước;</p> <p>d) Khả năng đầu tư, huy động nguồn lực để thực hiện kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>4. Nội dung kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh, bao gồm:</p> <p>a) Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh kỳ trước;</p> <p>b) Xác định khu vực, diện tích đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh trong kế hoạch năm (05) năm và cụ thể đến từng năm;</p> <p>c) Xác định cụ thể vị trí, diện tích đất quốc phòng, an ninh bàn giao lại cho địa phương quản lý trong năm (05) năm;</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	d) Các giải pháp để tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh.	
<p>Điều 25. Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>1. Chính phủ tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cả nước.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương.</p> <p>3. Ủy ban nhân dân huyện thuộc tỉnh tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thị trấn thuộc huyện.</p> <p>Ủy ban nhân dân huyện, quận thuộc thành phố trực thuộc trung ương, Ủy ban nhân dân thị xã, thành phố thuộc tỉnh tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các đơn vị hành chính cấp dưới, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân xã không thuộc khu vực quy hoạch phát triển đô thị trong kỳ quy hoạch sử dụng đất tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương.</p> <p>5. Quy hoạch sử dụng đất của xã, phường, thị trấn được lập chi tiết gắn với thửa đất (sau đây gọi là quy hoạch sử dụng đất chi tiết); trong quá trình lập quy hoạch sử dụng đất chi tiết, cơ quan tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch sử dụng đất phải lấy ý kiến đóng góp của nhân dân.</p> <p>Kế hoạch sử dụng đất của xã, phường, thị trấn được lập chi tiết gắn với thửa đất (sau đây gọi là kế hoạch sử dụng đất chi tiết).</p> <p>6. Ủy ban nhân dân cấp có trách nhiệm tổ chức thực</p>	<p>Điều 41. Trách nhiệm lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>1. Chính phủ tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia. Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì giúp Chính phủ trong việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện.</p> <p>Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp huyện chủ trì giúp Ủy ban nhân dân cùng cấp trong việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>3. Bộ Quốc phòng tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc phòng; Bộ Công an tổ chức thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất an ninh.</p> <p>4. Trong quá trình tổ chức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện cơ quan có trách nhiệm lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải tổ chức lấy ý kiến đóng góp của nhân dân theo quy định của Chính phủ.</p>	<p>1- Bổ quy định về trách nhiệm trong việc lập quy hoạch cấp xã.</p> <p>2- Các nội dung khác cơ bản giữ nguyên.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trước khi trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.</p> <p>7. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải được trình đồng thời với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội.</p>		
	<p>Điều 42. Thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>1. Thẩm quyền thành lập hội đồng thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:</p> <p>a) Thủ tướng Chính phủ thành lập Hội đồng thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia;</p> <p>b) Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường thành lập Hội đồng thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh;</p> <p>c) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện.</p> <p>2. Hội đồng thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này có trách nhiệm thẩm định và thông báo kết quả thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến cơ quan có trách nhiệm lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>Trong trường hợp cần thiết, Hội đồng thẩm định quy hoạch, 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 việc chuyển mục đích sử dụng đất lúa nước, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng.</p> <p>Bộ Tài nguyên và Môi trường, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp huyện có trách nhiệm giúp Hội đồng trong quá trình thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>3. Nội dung thẩm định quy hoạch sử dụng đất, bao gồm:</p> <p>a) Cơ sở pháp lý, cơ sở khoa học của việc lập quy hoạch</p>	<p>Điều mới</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>sử dụng đất;</p> <p>b) Mức độ phù hợp của các phương án quy hoạch sử dụng đất với chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh; quy hoạch phát triển của các ngành và các địa phương;</p> <p>c) Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường;</p> <p>d) Tính khả thi của phương án quy hoạch sử dụng đất.</p> <p>4. Nội dung thẩm định kế hoạch sử dụng đất, bao gồm:</p> <p>a) Mức độ phù hợp của kế hoạch sử dụng đất với quy hoạch sử dụng đất;</p> <p>b) Mức độ phù hợp của kế hoạch sử dụng đất với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội;</p> <p>c) Tính khả thi của kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>5. Kinh phí tổ chức thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được xác định thành một mục riêng trong kinh phí lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>6. Chính phủ quy định cụ thể Điều này.</p>	
<p>Điều 26. Thẩm quyền quyết định, xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>1. Quốc hội quyết định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cả nước do Chính phủ trình.</p> <p>2. Chính phủ xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.</p> <p>3. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của đơn vị hành chính cấp dưới trực tiếp.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của xã quy định tại khoản 4 Điều 25 của Luật này.</p>	<p>Điều 43. Quyết định, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>1. Quốc hội quyết định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia.</p> <p>2. Chính phủ phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quốc phòng; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất an ninh.</p> <p>3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này. Trường hợp địa phương không tổ chức Hội đồng nhân dân cấp huyện thì Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xét duyệt.</p> <p>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trước khi phê duyệt kế hoạch sử</p>	<p>1- Bổ sung quy định "Trường hợp địa phương không tổ chức Hội đồng nhân dân cấp huyện thì Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xét duyệt"</p> <p>2- Bổ sung quy định "Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trước khi phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện phải trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua kế hoạch thu hồi đất hàng năm để thực hiện các dự</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	dụng đất hàng năm của cấp huyện phải trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua kế hoạch thu hồi đất hàng năm để thực hiện các dự án phát triển kinh tế, xã hội trên địa bàn tỉnh.	án phát triển kinh tế, xã hội trên địa bàn tỉnh"
Điều 27. Điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	Điều 44. Điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	Cơ bản giữ nguyên
	Điều 45. Hoạt động tư vấn quy hoạch sử dụng đất 1. Trong quá trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, cơ quan chịu trách nhiệm chủ trì việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thuê tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. 2. Chính phủ quy định chi tiết điều kiện của tổ chức, cá nhân hoạt động tư vấn	Điều mới
Điều 28. Công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	Điều 46. Công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp.	Cơ bản giữ nguyên.
Điều 29. Thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 1. Chính phủ tổ chức, chỉ đạo việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cả nước; kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh tổ chức, chỉ đạo việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương; kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương cấp dưới trực tiếp. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn tổ chức, chỉ đạo thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương; phát hiện, ngăn chặn các hành vi sử dụng đất trái với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố. 2. Trường hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố có diện tích đất phải thu hồi mà Nhà nước chưa thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt	Điều 47. Thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 1. Chính phủ tổ chức, chỉ đạo việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia. Thủ tướng Chính phủ căn cứ các chỉ tiêu sử dụng đất cấp quốc gia do Quốc hội phê duyệt, phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện tổ chức, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn cấp xã. 2. Trường hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố có diện tích đất phải thu hồi theo quy hoạch sử dụng đất mà Nhà nước chưa thực hiện việc thu hồi đất thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng và được thực hiện các quyền theo quy định của pháp luật; nếu người sử dụng đất không còn nhu cầu sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.	1- Bổ sung "Thủ tướng Chính phủ căn cứ các chỉ tiêu sử dụng đất cấp quốc gia do Quốc hội phê duyệt, phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an". 2- Bổ sung quy định sau 03 năm quy hoạch không thực hiện và "không công bố việc điều chỉnh hoặc hủy bỏ việc thu hồi phần diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất thì

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>bằng thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng theo mục đích đã xác định trước khi công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; nếu người sử dụng đất không còn nhu cầu sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất và bồi thường hoặc hỗ trợ theo quy định của pháp luật.</p> <p>Nhà nước nghiêm cấm mọi hoạt động tự ý xây dựng, đầu tư bất động sản trong khu vực đất phải thu hồi để thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Trường hợp có nhu cầu cải tạo, sửa chữa nhà ở, công trình gắn liền với đất phải thu hồi mà làm thay đổi quy mô, cấp công trình hiện có thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.</p> <p>3. Diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất đã được công bố phải thu hồi để thực hiện dự án, công trình hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau ba năm không được thực hiện theo kế hoạch thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt kế hoạch sử dụng đất phải điều chỉnh hoặc hủy bỏ và công bố.</p>	<p>Người sử dụng đất không được tự ý xây dựng, trồng cây lâu năm trong khu vực đã có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cải tạo, sửa chữa nhà ở, công trình gắn liền với đất phải thu hồi mà làm thay đổi quy mô, cấp công trình hiện có thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật.</p> <p>3. Diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất đã được công bố phải thu hồi để thực hiện dự án, công trình hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau ba (03) năm chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất phải điều chỉnh hoặc hủy bỏ và phải công bố việc điều chỉnh hoặc hủy bỏ việc thu hồi phần diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất; trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất không công bố việc điều chỉnh hoặc hủy bỏ việc thu hồi phần diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất thì người sử dụng đất không bị hạn chế về quyền theo quy định tại khoản 2 Điều này.</p> <p>4. Trong trường hợp đến thời điểm kết thúc kỳ quy hoạch sử dụng đất mà các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất chưa thực hiện hết thì vẫn được tiếp tục thực hiện đến khi quy hoạch sử dụng đất kỳ tiếp theo được phê duyệt.</p>	<p>người sử dụng đất không bị hạn chế về quyền".</p> <p>3- Bổ sung quy định "Trong trường hợp đến thời điểm kết thúc kỳ quy hoạch sử dụng đất mà các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất chưa thực hiện hết thì vẫn được tiếp tục thực hiện đến khi quy hoạch sử dụng đất kỳ tiếp theo được phê duyệt".</p>
	<p>Điều 48. Báo cáo thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất</p> <p>1. Hàng năm, Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương đến ngày 31 tháng 12; thời hạn nộp báo cáo được quy định như sau:</p> <p>a) Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện trước ngày 15 tháng 01 năm sau;</p> <p>b) Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Ủy ban nhân dân</p>	<p>Điều mới.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>cấp tỉnh trước ngày 31 tháng 01 năm sau;</p> <p>c) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường trước ngày 15 tháng 02 năm sau.</p> <p>2. Hàng năm, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có trách nhiệm gửi báo cáo kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh đến ngày 31 tháng 12 về Bộ Tài nguyên và Môi trường; thời hạn nộp báo cáo trước ngày 31 tháng 01 năm sau.</p> <p>3. Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cả nước để báo cáo Chính phủ trước ngày 15 tháng 3 năm sau và báo cáo Quốc hội vào kỳ họp đầu năm của năm sau.</p> <p>4. Báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm đối với năm cuối của kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu thì phải kèm theo báo cáo tổng hợp việc thực hiện cả kỳ kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>Báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm đối với năm cuối của kỳ quy hoạch sử dụng đất thì phải kèm theo báo cáo tổng hợp việc thực hiện cả kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối và báo cáo tổng hợp việc thực hiện cả kỳ quy hoạch sử dụng đất.</p>	
	<p>Điều 49. Giải quyết một số nội dung phát sinh về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau khi Luật này có hiệu lực thi hành</p> <p>1. Đối với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì phải rà soát, bổ sung quy hoạch sử dụng đất cho phù hợp với quy định của Luật này khi lập kế hoạch sử dụng đất năm (05) năm (2016-2020).</p> <p>2. Đối với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia thì phải lập bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vùng</p>	<p>Điều mới</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>kinh tế - xã hội khi rà soát, lập kế hoạch sử dụng đất năm (05) năm (2016-2020) cấp quốc gia theo quy định của Luật này.</p> <p>3. Trường hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện chưa được phê duyệt sau ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất phải căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và danh mục các dự án, công trình phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của cấp huyện do Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.</p>	
	<p>Chương V GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT</p>	
<p>Điều 31. Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất</p> <p>Căn cứ để quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất bao gồm:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; 2. Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. 	<p>Điều 50. Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, bao gồm: <ol style="list-style-type: none"> a) Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; b) Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đã được cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định. 2. Trường hợp giao đất, cho thuê đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để sử dụng vào mục đích khác thì ngoài các căn cứ quy định tại khoản 1 Điều này còn phải có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ. 	<ol style="list-style-type: none"> 1- Bổ sung nội dung nhu cầu sử dụng đất phải do cơ quan tài nguyên môi trường thẩm định. 2- Bổ sung nội dung "Trường hợp giao đất, cho thuê đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để sử dụng vào mục đích khác thì còn phải có văn bản chấp thuận cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ".
	<p>Điều 51. Điều kiện giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế, xã hội</p>	<p>Điều mới</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>1. Đối tượng được giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế, xã hội phải có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư, ký quỹ thực hiện dự án đầu tư và không vi phạm các quy định của pháp luật đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.</p> <p>2. Chính phủ quy định cụ thể Điều này.</p>	
<p>Điều 32. Giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác</p>	<p>Điều 52. Giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác</p>	<p>Giữ nguyên</p>
<p>Điều 33. Giao đất không thu tiền sử dụng đất Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp lao động nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối được giao đất nông nghiệp trong hạn mức quy định tại Điều 70 của Luật này; Tổ chức sử dụng đất vào mục đích nghiên cứu, thí nghiệm, thực nghiệm về nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; Đơn vị vũ trang nhân dân được Nhà nước giao đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối hoặc sản xuất kết hợp với nhiệm vụ quốc phòng, an ninh; Tổ chức sử dụng đất để xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư theo các dự án của Nhà nước; Hợp tác xã nông nghiệp sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng trụ sở hợp tác xã, sân phơi, nhà kho; xây dựng các cơ sở dịch vụ trực tiếp phục vụ sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; Người sử dụng đất rừng phòng hộ; đất rừng đặc dụng; đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự 	<p>Điều 53. Giao đất không thu tiền sử dụng đất Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp lao động nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối được giao đất nông nghiệp trong hạn mức quy định tại Điều 124 của Luật này; Người sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất sử dụng vào mục đích công cộng, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa không nhằm mục đích kinh doanh; Tổ chức sử dụng đất để xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư theo các dự án của Nhà nước; Cộng đồng dân cư sử dụng đất nông nghiệp; cơ sở tôn giáo sử dụng đất phi nông nghiệp quy định tại Điều 153 của Luật này. 	<p><i>Bỏ một số trường hợp giao đất không thu tiền</i> gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> Tổ chức sử dụng đất vào mục đích nghiên cứu, thí nghiệm, thực nghiệm về nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối. Đơn vị vũ trang nhân dân được Nhà nước giao đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối hoặc sản xuất kết hợp với nhiệm vụ quốc phòng, an ninh. Hợp tác xã nông nghiệp sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng trụ sở hợp tác xã, sân phơi, nhà kho; xây dựng các

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>nghiệp quy định tại Điều 88 của Luật này; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất giao thông, thủy lợi; đất xây dựng các công trình văn hoá, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao phục vụ lợi ích công cộng và các công trình công cộng khác không nhằm mục đích kinh doanh; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa;</p> <p>7. Cộng đồng dân cư sử dụng đất nông nghiệp; cơ sở tôn giáo sử dụng đất phi nông nghiệp quy định tại Điều 99 của Luật này.</p>		<p>cơ sở dịch vụ trực tiếp phục vụ sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.</p>
<p>Điều 34. Giao đất có thu tiền sử dụng đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở; 2. Tổ chức kinh tế được giao đất sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê; 3. Tổ chức kinh tế được giao đất sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; 4. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được giao đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; 5. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; 6. Tổ chức kinh tế được giao đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; 7. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được giao đất để thực hiện các dự án đầu tư. 	<p>Điều 54. Giao đất có thu tiền sử dụng đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở. 2. Tổ chức kinh tế được giao đất sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê. 3. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh được giao đất để thực hiện các dự án đầu tư nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê. 4. Tổ chức kinh tế được giao đất làm nghĩa trang, nghĩa địa có mục đích kinh doanh. 	<p>1- <u>Bỏ trường hợp</u> "Tổ chức kinh tế được giao đất sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê". 2- <u>Bổ sung</u> "Tổ chức kinh tế được giao đất làm nghĩa trang, nghĩa địa có mục đích kinh doanh". 3- Chính sửa một vài từ ngữ.</p>
<p>Điều 35. Cho thuê đất</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm trong các trường hợp sau đây: <ol style="list-style-type: none"> a) Hộ gia đình, cá nhân thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; b) Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tiếp tục sử dụng diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức được giao trước 	<p>Điều 55. Cho thuê đất</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trong các trường hợp sau đây: <ol style="list-style-type: none"> a) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; b) Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất 	<p><u>Bổ sung các trường hợp</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp. - Đơn vị vũ trang nhân dân sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>ngày 01 tháng 01 năm 1999 mà thời hạn sử dụng đất đã hết theo quy định tại khoản 2 Điều 67 của Luật này;</p> <p>c) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất từ ngày 01 tháng 01 năm 1999 đến trước ngày Luật có hiệu lực thi hành, trừ diện tích đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất;</p> <p>d) Hộ gia đình, cá nhân thuê đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh, hoạt động khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm;</p> <p>đ) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh;</p> <p>e) Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; hoạt động khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm;</p> <p>g) Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao thuê đất để xây dựng trụ sở làm việc.</p> <p>2. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; hoạt động khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê;</p> <p>b) Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao thuê đất</p>	<p>nông nghiệp vượt hạn mức được giao quy định tại Điều 124 của Luật này, đất nông nghiệp vượt hạn mức do nhận chuyển quyền theo quy định tại Điều 125 của Luật này;</p> <p>c) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thương mại, dịch vụ; hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác;</p> <p>d) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh;</p> <p>đ) Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; đất để thực hiện các dự án đầu tư nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở để cho thuê;</p> <p>e) Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao sử dụng đất để xây dựng trụ sở làm việc.</p> <p>2. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Tổ chức sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp;</p> <p>b) Đơn vị vũ trang nhân dân sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối hoặc sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối kết hợp với nhiệm vụ quốc phòng, an ninh.</p>	<p>ng nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối hoặc sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối kết hợp với nhiệm vụ quốc phòng, an ninh.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
để xây dựng trụ sở làm việc.		
Điều 36. Chuyển mục đích sử dụng đất	Điều 56. Chuyển mục đích sử dụng đất	Cơ bản giữ nguyên
<p>Điều 37. Thâm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất</p> <p>1. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức; giao đất đối với cơ sở tôn giáo; giao đất, cho thuê đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài; cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân; giao đất đối với cộng đồng dân cư.</p> <p>3. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.</p> <p>4. Cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này không được ủy quyền.</p>	<p>Điều 57. Thâm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất</p> <p>1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức;</p> <p>b) Giao đất đối với cơ sở tôn giáo;</p> <p>c) Giao đất, cho thuê đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài;</p> <p>d) Giao đất đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê;</p> <p>đ) Cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh;</p> <p>e) Cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích sản xuất phi nông nghiệp, thương mại, dịch vụ;</p> <p>g) Cho phép hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại, dịch vụ.</p> <p>2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân trừ trường hợp quy định tại điểm e và điểm g khoản 1 Điều này;</p> <p>b) Giao đất đối với cộng đồng dân cư.</p> <p>3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.</p>	<p>1- Chuyển từ thâm quyền chung của UBND sang thẩm quyền riêng của Chủ tịch UBND.</p> <p>2- Sửa đổi thẩm quyền cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích đối với hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích sản xuất phi nông nghiệp, thương mại, dịch vụ từ cấp huyện sang cấp tỉnh.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>4. Người có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này không được Ủy quyền.</p> <p>5. Chính phủ quy định cụ thể Điều này.</p>	
	<p>Điều 58. Giải quyết một số nội dung liên quan đến các trường hợp giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành</p> <p>1. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp thuê đất theo quy định của Luật này mà đã được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn sử dụng đất còn lại mà không phải chuyển sang thuê đất; khi hết thời hạn giao đất nếu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn thì phải chuyển sang thuê đất theo quy định của Luật này.</p> <p>2. Tổ chức trong nước, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp thuê đất theo quy định của Luật này mà đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì phải chuyển sang thuê đất kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành.</p> <p>3. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp thuê đất theo quy định của Luật này mà đã nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì thực hiện như sau:</p> <p>a) Trường hợp đất nhận chuyển quyền từ đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn sử dụng đất còn lại mà không phải chuyển sang thuê đất theo quy định của Luật này.</p> <p>b) Trường hợp tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở</p>	Điều mới.

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>nước ngoài đã nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thu tiền để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp thì được tiếp tục sử dụng theo thời hạn còn lại của dự án.</p> <p>4. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì không phải chuyển sang giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật này, được tiếp tục thuê đất theo thời hạn sử dụng đất còn lại, có quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 155 của Luật này.</p> <p>5. Chính phủ quy định cụ thể Điều này.</p>	
	<p>CHƯƠNG VI THU HỒI, BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ</p>	
	<p>Điều 59. Các trường hợp thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh</p>	<p>Điều mới (trên cơ sở ND 181).</p>
	<p>Điều 60. Các trường hợp thu hồi đất để sử dụng vào mục đích lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng</p>	<p>Điều mới (trên cơ sở ND 181).</p>
<p>Điều 40. Thu hồi đất để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế</p> <p>1. Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế trong trường hợp đầu tư xây dựng khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế và các dự án đầu tư lớn theo quy định của Chính phủ. Việc thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Điều 39 của Luật này.</p> <p>2. Đối với dự án sản xuất, kinh doanh phù hợp với quy</p>	<p>Điều 61. Các trường hợp thu hồi đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế, xã hội</p> <p>1. Xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.</p> <p>2. Để xây dựng, chỉnh trang khu đô thị, khu dân cư nông thôn; thực hiện dự án nhà ở tái định cư, nhà ở cho sinh viên, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ.</p> <p>3. Để thực hiện các dự án đầu tư bằng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA).</p>	<p>Cụ thể hóa "<i>các dự án đầu tư lớn theo quy định của Chính phủ</i>" tại khoản 1, Điều 40 Luật Đất đai 2003 thành 03 trường hợp.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt thì nhà đầu tư được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân mà không phải thực hiện thủ tục thu hồi đất.</p>	<p>4. Để cho thuê đất thực hiện các dự án thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản.</p>	
	<p>Điều 62. Căn cứ thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội Việc thu hồi đất phải căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.</p>	<p>Điều mới</p>
<p>Điều 38. Các trường hợp thu hồi đất Nhà nước thu hồi đất trong các trường hợp sau đây: 1. Nhà nước sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế; 2. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm bị giải thể, phá sản, chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất; 3. Sử dụng đất không đúng mục đích, sử dụng đất không có hiệu quả; 4. Người sử dụng đất cố ý hủy hoại đất; 5. Đất được giao không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền; 6. Đất bị lấn, chiếm trong các trường hợp sau đây: a) Đất chưa sử dụng bị lấn, chiếm; b) Đất không được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này mà người sử dụng đất do thiếu trách nhiệm để bị lấn, chiếm; 7. Cá nhân sử dụng đất chết mà không có người thừa kế;</p>	<p>Điều 63. Thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai 1. Các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai gồm: a) Sử dụng đất không đúng mục đích; b) Người sử dụng đất cố ý hủy hoại đất; c) Đất được giao, cho thuê không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền; đất không được chuyển nhượng, tặng cho theo quy định của Luật này mà cố ý nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho; d) Đất chưa sử dụng bị lấn, chiếm; đ) Đất không được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này mà người sử dụng đất do thiếu trách nhiệm để bị lấn, chiếm; e) Người sử dụng đất không thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước và đã bị xử phạt mà cố ý không chấp hành; g) Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn mười hai (12) tháng liền; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn mười tám (18) tháng liền; đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn hai mươi bốn (24) tháng liền; h) Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn mười hai</p>	<p>Sửa đổi trên cơ sở Điều 38 Luật Đất đai: - Bổ sung quy định "Người bị thu hồi đất trong các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai không được trả lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp; không được thanh toán giá trị đầu tư vào đất còn lại và tài sản gắn liền với đất".</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>8. Người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất;</p> <p>9. Người sử dụng đất cố ý không thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước;</p> <p>10. Đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn mà không được gia hạn khi hết thời hạn;</p> <p>11. Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn mười hai tháng liền; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn mười tám tháng liền; đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn hai mươi bốn tháng liền;</p> <p>12. Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn mười hai tháng liền hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn hai mươi bốn tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất đó cho phép.</p>	<p>tháng (12) liền hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn hai mươi bốn (24) tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa mà không được sự chấp thuận bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất; việc chấp thuận chỉ được thực hiện một lần và không quá thời hạn mười hai (12) tháng.</p> <p>Người bị thu hồi đất trong các trường hợp quy định tại khoản này không được trả lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp; không được thanh toán giá trị đầu tư vào đất còn lại và tài sản gắn liền với đất.</p> <p>2. Việc thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai phải căn cứ vào các văn bản, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định hành vi vi phạm pháp luật đất đai.</p>	
<p>Điều 38. Các trường hợp thu hồi đất</p>	<p>Điều 64. Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật hoặc tự nguyện</p> <p>1. Các trường hợp thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật hoặc tự nguyện gồm:</p> <p>a) Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước bị giải thể, phá sản, chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất; người sử dụng đất thuê của Nhà nước trả tiền thuê đất hàng năm bị giải thể, phá sản, chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất;</p> <p>b) Cá nhân sử dụng đất chết không có người thừa kế;</p> <p>c) Người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất;</p> <p>d) Đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn.</p>	<p>1- Viết trên cơ sở Điều 38 Luật Đất đai 2003.</p> <p>2- Quy định thêm trình tự thực hiện.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>2. Việc thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật hoặc tự nguyện theo căn cứ sau:</p> <p>a) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết đã có hiệu lực pháp luật đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;</p> <p>b) Giấy chứng tử hoặc quyết định tuyên bố chết của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và văn bản xác nhận không có người thừa kế của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;</p> <p>c) Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;</p> <p>d) Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 1 Điều này.</p>	
<p>Điều 44. Thẩm quyền thu hồi đất</p> <p>1. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.</p> <p>3. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này không được ủy quyền.</p>	<p>Điều 65. Thẩm quyền thu hồi đất</p> <p>1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;</p> <p>b) Thu hồi đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn để chuyển sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp;</p> <p>c) Thu hồi đất đối với trường hợp khu đất thu hồi có cả đất của người bị thu hồi đất quy định tại điểm a, điểm b khoản này và khoản 2 Điều này.</p> <p>2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư;</p> <p>b) Thu hồi đất ở gắn liền với nhà ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở</p>	<p>1- Sửa đổi thẩm quyền thu hồi từ UBND sang Chủ tịch UBND.</p> <p>2- Sửa đổi thẩm quyền thu hồi đất trong trường hợp có cả tổ chức, cá nhân => Chủ tịch UBND tỉnh quyết định.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.</p> <p>3. Người có thẩm quyền thu hồi đất quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này không được ủy quyền.</p>	
	<p>Điều 66. Thông báo thu hồi đất và chấp hành quyết định thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và để thực hiện dự án phát triển kinh tế, xã hội</p> <p>1. Trước khi thu hồi đất, chậm nhất là chín mươi (90) ngày đối với đất nông nghiệp và một trăm tám mươi (180) ngày đối với đất phi nông nghiệp, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải thông báo quyết định về kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm cho người bị thu hồi đất biết.</p> <p>Trường hợp tổ chức phát triển quỹ đất và những người có đất bị thu hồi đã thỏa thuận bằng văn bản thống nhất về phương án bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất hoặc khu đất thu hồi không phải giải phóng mặt bằng thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ra quyết định thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất mà không phải chờ đến hết thời hạn thông báo thu hồi đất.</p> <p>2. Người có đất bị thu hồi có trách nhiệm phối hợp với tổ chức phát triển quỹ đất trong quá trình đo đạc, thống kê, kiểm đếm, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.</p> <p>3. Sau khi có quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, được công bố công khai, có hiệu lực thi hành, người bị thu hồi đất phải chấp hành quyết định thu hồi đất.</p>	<p>Điều mới (trên cơ sở các quy định của Luật Đất đai 2003 và Nghị định 181).</p>
	<p>Điều 67. Nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án mà Nhà nước không thực hiện việc thu hồi đất</p>	<p>Điều mới (trên cơ sở các quy định của Luật Đất đai 2003 và Nghị định 181).</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư sử dụng đất không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất mà phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt thì được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân khác để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại các Điều 163, 182, 186 và Điều 187 của Luật này.</p>	
	<p>Điều 68. Quản lý, sử dụng quỹ đất đã thu hồi Quỹ đất đã thu hồi được giao để quản lý, sử dụng theo quy định sau: 1. Quỹ đất đã thu hồi theo quy định tại Điều 59, Điều 60 và Điều 61 của Luật này thì giao cho chủ đầu tư để thực hiện dự án đầu tư hoặc giao cho tổ chức phát triển quỹ đất quản lý đối với trường hợp chưa triển khai dự án đầu tư; 2. Quỹ đất đã thu hồi theo quy định tại khoản 1 Điều 63 và khoản 1 Điều 64 của Luật này thì giao cho tổ chức phát triển quỹ đất để quản lý, đấu giá quyền sử dụng đất.</p>	Điều mới
	<p>Điều 69. Trình tự, thủ tục thu hồi đất theo kế hoạch sử dụng đất 1. Xây dựng và thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm: a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất ban hành Quyết định về kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để lập dự án đầu tư, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Quyết định về kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm được gửi đến từng người có đất bị thu hồi, họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất bị thu hồi và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất bị thu hồi. b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối</p>	Điều mới

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>hợp với tổ chức phát triển quỹ đất triển khai thực hiện Quyết định về kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;</p> <p>c) Người sử dụng đất có trách nhiệm phối hợp với tổ chức phát triển quỹ đất, thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập dự án đầu tư, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.</p> <p>2. Lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, được thực hiện theo quy định sau đây:</p> <p>a) Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm lập phương án về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và tổ chức lấy ý kiến về phương án về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất bị thu hồi đất, đồng thời niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.</p> <p>Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, đại diện những người có đất bị thu hồi.</p> <p>Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, nêu rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; trường hợp còn nhiều ý kiến không tán thành về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì tổ chức phát triển quỹ đất cần giải thích rõ hoặc xem xét, điều chỉnh.</p> <p>b) Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước khi trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất.</p> <p>3. Quyết định thu hồi đất, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định sau đây:</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 65 của Luật này quyết định thu hồi đất.</p> <p>b) Sau khi có quyết định thu hồi đất, tổ chức phát triển quỹ đất hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt và công bố công khai.</p> <p>Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi, trong đó nêu rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, về bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất đã bị thu hồi cho tổ chức phát triển quỹ đất.</p> <p>c) Tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt.</p> <p>4. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm quản lý quỹ đất đã được giải phóng mặt bằng.</p>	
	<p>Điều 70. Trình tự, thủ tục thu hồi đất để giao đất, cho thuê theo hình thức chỉ định chủ đầu tư</p> <p>1. Chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm được thực hiện theo quy định sau đây:</p> <p>a) Chủ đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án đầu tư nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ về đầu tư tại địa phương. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến các cơ quan có liên quan đến dự án đầu tư để xem xét giới thiệu địa điểm theo thẩm quyền hoặc trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm.</p> <p>b) Các dự án quan trọng quốc gia sau khi được Quốc hội</p>	<p>Điều mới (trên cơ sở Nghị định 69/2009 của Chính phủ).</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>quyết định chủ trương đầu tư; dự án nhóm A, dự án xây dựng hệ thống giao thông, thủy lợi, đề điều thì không phải thực hiện thủ tục giới thiệu địa điểm quy định tại điểm a khoản này.</p> <p>2. Việc xây dựng và thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; quyết định thu hồi đất, phê duyệt và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện theo quy định tại Điều 69 và Điều 70 của Luật này.</p> <p>3. Quyết định giao đất, cho thuê đất thực hiện theo quy định sau đây:</p> <p>a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 65 của Luật này quyết định giao đất, cho thuê đất;</p> <p>b) Chủ đầu tư được nhận bàn giao phần diện tích mặt bằng đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo tiến độ để triển khai dự án;</p> <p>c) Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất và bàn giao đất trên thực địa cho chủ đầu tư thực hiện dự án.</p>	
	<p>Điều 71. <u>Cưỡng chế thực hiện quyết định về kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; quyết định thu hồi đất</u></p> <p>1. Người sử dụng đất phải chấp hành quyết định về kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; quyết định thu hồi đất. Trường hợp người sử dụng đất không chấp hành thì bị cưỡng chế. Người bị cưỡng chế phải chấp hành quyết định cưỡng chế và có quyền khiếu nại.</p> <p>2. Thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế</p> <p>a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi</p>	<p>Điều mới (trên cơ sở các Nghị định của Chính phủ).</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>đất là người có thẩm quyền ban hành Quyết định về kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất;</p> <p>b) Người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế quy định tại điểm a khoản này không được ủy quyền.</p> <p>3. Chính phủ quy định điều kiện, trình tự, thủ tục cưỡng chế thực hiện quyết định về kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; quyết định thu hồi đất quy định tại Điều này.</p>	
Điều 42. Bồi thường, tái định cư cho người có đất bị thu hồi	Điều 72. Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất	Nội dung cơ bản không thay đổi.
	<p>Điều 73. Điều kiện để được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế</p> <p>1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không phải là đất thuê, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà có Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc có đủ điều kiện để được 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 86 của Luật này.</p> <p>2. Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có các công trình là đình, đền, chùa, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng.</p> <p>3. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người sử dụng đất hợp pháp mà không phải là đất thuê và có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn</p>	Điều mới (trên cơ sở Nghị định số 197/2004/NĐ-CP).

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>liên với đất quy định tại khoản 1 Điều 87 của Luật này.</p> <p>4. Tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh được Nhà nước giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc bán kết hợp cho thuê khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường theo quy định của Chính phủ.</p>	
	<p>Điều 74. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại</p> <p>1. Người sử dụng đất được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi có đủ các điều kiện sau:</p> <p>a) Nhà nước thu hồi đất trước thời hạn sử dụng đất trừ trường hợp quy định tại Điều 63 của Luật này;</p> <p>b) Có căn cứ chứng minh đã đầu tư vào đất mà chưa thu hồi được;</p> <p>c) Có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được bồi thường về đất; sử dụng đất do nhận khoán; sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn.</p> <p>2. Chi phí đầu tư vào đất còn lại bao gồm tiền thuê đất trả trước còn lại, chi phí san lấp mặt bằng và các chi phí khác.</p>	<p>Điều mới (trên cơ sở Nghị định số 197/2004/NĐ-CP).</p>
	<p>Điều 75. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân</p> <p>1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường về đất theo quy định sau đây:</p> <p>a) Diện tích đất nông nghiệp được bồi thường bao gồm diện tích trong hạn mức theo quy định tại Điều 124, Điều 125 của Luật này và phần diện tích do được thừa kế (nếu có);</p> <p>b) Diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức theo quy định tại Điều 124, Điều 125 của Luật này thì không được bồi</p>	<p>Điều mới.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.</p> <p>2. Trường hợp đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng, diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 124 của Luật này.</p>	
	<p>Điều 76. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của tổ chức kinh tế, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo</p> <p>1. Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của tổ chức kinh tế thực hiện như sau:</p> <p>a) Tổ chức kinh tế đang sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà đủ điều kiện được bồi thường về đất quy định tại Điều 73 của Luật này, khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường về đất; mức bồi thường về đất được xác định theo thời hạn sử dụng đất còn lại.</p> <p>Đối với đất nông nghiệp của nông trường, lâm trường quốc doanh, khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại nếu chi phí này là tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.</p> <p>Trường hợp đất nông nghiệp của nông trường, lâm trường quốc doanh đã giao khoán cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp (không bao gồm đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên), nuôi trồng thủy sản, khi Nhà nước</p>	<p>Điều mới</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>thu hồi đất thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định của Luật này.</p> <p>b) Tổ chức kinh tế đang sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm, khi Nhà nước thu hồi đất thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại nếu chi phí này là tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.</p> <p>2. Cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nếu đủ điều kiện theo quy định tại Điều 73 của Luật này thì được bồi thường về đất theo quy định của Chính phủ.</p>	
	<p>Điều 77. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở</p> <p>1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 73 của Luật này, khi Nhà nước thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở được bồi thường bằng giao đất ở mới, nhà ở tại khu tái định cư hoặc bồi thường bằng tiền theo đề nghị của người có đất bị thu hồi và phù hợp với thực tế ở địa phương.</p> <p>2. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp được bồi thường quy định tại khoản 1 Điều này, khi Nhà nước thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở thì được bồi thường chi phí di chuyển.</p> <p>3. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất, nếu không có chỗ ở nào khác thì được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét cho mua, thuê nhà ở hoặc giao đất ở và phải trả tiền mua nhà, thuê nhà, nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.</p> <p>4. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh</p>	<p>Điều mới.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>đang sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng nhà ở, có đủ điều kiện quy định tại Điều 73 của Luật này, khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường về đất theo quy định của Chính phủ.</p>	
	<p>Điều 78. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của hộ gia đình, cá nhân 1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, khi Nhà nước thu hồi đất mà đủ điều kiện quy định tại Điều 73 của Luật này thì được bồi thường về đất; đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn thì mức bồi thường về đất được xác định theo thời hạn sử dụng đất còn lại. 2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở do được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của Luật này, khi Nhà nước thu hồi đất thì không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.</p>	Điều mới
	<p>Điều 79. Bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài 1. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất nếu đủ điều kiện quy định tại Điều 73 của Luật này thì được bồi thường về đất đối với thời hạn sử dụng đất còn lại. 2. Tổ chức kinh tế đang sử dụng đất do được Nhà nước giao đất để làm nghĩa trang, nghĩa địa quy định tại khoản 4 Điều 54 của Luật này; tổ chức kinh tế liên doanh sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở do nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất quy định tại Điều 178 của Luật</p>	Điều mới

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>này, khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường về đất theo quy định của Chính phủ.</p> <p>3. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, khi Nhà nước thu hồi đất nếu đủ điều kiện quy định tại Điều 74 của Luật này thì được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại.</p>	
<p>Điều 43. Những trường hợp thu hồi đất mà không bồi thường</p> <p>1. Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Thu hồi đất trong các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Điều 38 của Luật này;</p> <p>b) Đất rừng phòng hộ; đất rừng đặc dụng; đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất giao thông, thủy lợi; đất xây dựng các công trình văn hoá, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao và các công trình công cộng khác không nhằm mục đích kinh doanh; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa;</p> <p>c) Đất nông nghiệp do cộng đồng dân cư sử dụng;</p> <p>d) Đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước;</p> <p>đ) Đất thuê của Nhà nước;</p> <p>e) Trường hợp 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 quy định tại Điều 50 của Luật này;</p> <p>g) Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.</p> <p>2. Khi Nhà nước thu hồi đất, người bị thu hồi đất không</p>	<p>Điều 80. Những trường hợp Nhà nước thu hồi đất không bồi thường về đất</p> <p>Khi Nhà nước thu hồi đất, người bị thu hồi đất không được bồi thường về đất trong các trường hợp sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Thu hồi đất trong các trường hợp quy định tại Điều 63 và Điều 64 của Luật này; 2. Đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất trừ trường hợp đất nông nghiệp giao cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 53 của Luật này; 3. Đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất có nguồn gốc là đất Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm; 4. Đất được Nhà nước giao để quản lý; 5. Đất được Nhà nước giao cho tổ chức thuộc trường hợp có thu tiền sử dụng đất nhưng được miễn tiền sử dụng đất; 6. Đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm; 7. Trường hợp 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 quy định tại các Điều 96, Điều 97 và Điều 98 của Luật này; 8. Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn; 9. Đất nhận khoán để sản xuất nông lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối. 	<p>Nội dung cơ bản vẫn giữ nguyên.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>được bồi thường về tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Tài sản gắn liền với đất được tạo ra tại khu vực đất bị thu hồi sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được công bố mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;</p> <p>b) Tài sản gắn liền với đất được tạo ra trước khi có quyết định thu hồi đất mà trái với mục đích sử dụng đất đã được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại thời điểm xây dựng công trình đó;</p> <p>c) Đất bị thu hồi thuộc các trường hợp quy định tại các khoản 4, 6, 7 và 10 Điều 38 của Luật này.</p> <p>3. Người bị thu hồi đất quy định tại khoản 1 nhưng không thuộc khoản 2 Điều này được bồi thường thiệt hại về tài sản gắn liền với đất bị thu hồi.</p> <p>4. Chính phủ quy định việc xử lý đối với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất trong trường hợp thu hồi đất quy định tại các khoản 2, 3, 5, 8, 9, 11 và 12 Điều 38 của Luật này.</p>		
	<p>Điều 81. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất</p> <p>1. Nguyên tắc hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất:</p> <p>a) Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất mà có đủ điều kiện bồi thường quy định tại Điều 73 của Luật này thì ngoài việc bồi thường còn được Nhà nước hỗ trợ; trường hợp không đủ điều kiện được bồi thường thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét đề hỗ trợ. b) Việc hỗ trợ phải đảm bảo khách quan, công bằng, kịp thời, công khai và đúng quy định của pháp luật.</p> <p>2. Các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm:</p> <p>a) Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất;</p> <p>b) Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tạo việc làm đối với</p>	<p>Điều mới (Nội dung trên cơ sở ND 69/2009).</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp;</p> <p>c) Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở;</p> <p>d) Hỗ trợ khác.</p> <p>3. Chính phủ quy định cụ thể Điều này.</p>	
	<p>Điều 82. Lập và thực hiện dự án tái định cư</p> <p>1. Căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền xét duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư trước khi thu hồi đất.</p> <p>2. Khu tái định cư tập trung phải xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ đảm bảo bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ, phù hợp với tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng.</p> <p>3. Việc thu hồi đất chỉ được thực hiện sau khi hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng của khu tái định cư.</p>	Điều mới
	<p>Điều 83. Bố trí tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở</p> <p>1. Tổ chức phát triển quỹ đất được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao trách nhiệm bố trí tái định cư phải thông báo cho từng hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở về dự kiến phương án bố trí tái định cư và niêm yết công khai phương án này tại trụ sở của đơn vị, trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi và tại nơi tái định cư trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bố trí tái định cư; nội dung thông báo bao gồm: địa điểm, quy mô quỹ đất, quỹ nhà tái định cư, thiết kế, diện tích từng lô đất, căn hộ, giá đất, giá nhà tái định cư; dự kiến bố trí các hộ gia đình, cá nhân vào tái định cư.</p> <p>2. Ưu tiên tái định cư tại chỗ cho hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nếu tại khu vực thu hồi đất có dự án tái định cư</p>	Điều mới

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>hoặc có điều kiện bố trí tái định cư; ưu tiên vị trí thuận lợi cho các hộ sớm thực hiện giải phóng mặt bằng, hộ có vị trí thuận lợi tại nơi ở cũ, hộ gia đình chính sách; tạo điều kiện để các hộ được vào xem cụ thể khu tái định cư và thảo luận công khai về dự kiến bố trí các hộ gia đình, cá nhân vào tái định cư quy định tại khoản 1 Điều này.</p> <p>3. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm bàn giao đất ở tái định cư, bán nhà ở tái định cư.</p> <p>4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được bố trí tái định cư mà tiền bồi thường về đất ở và tài sản gắn liền với đất không đủ để mua một suất tái định cư tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hỗ trợ để mua đủ suất tái định cư tối thiểu.</p>	
	<p>Điều 84. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các dự án đặc biệt</p> <p>1. Đối với dự án đầu tư do Quốc hội, Chính phủ quyết định mà phải di chuyển cả một cộng đồng dân cư, làm ảnh hưởng đến toàn bộ đời sống, kinh tế, xã hội, truyền thống văn hóa của cộng đồng thì Thủ tướng Chính phủ quyết định chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.</p> <p>2. Đối với các dự án sử dụng vốn vay của các tổ chức quốc tế, nước ngoài mà Chính phủ có cam kết về khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện theo khung chính sách đó.</p>	Điều mới
	<p>Điều 85. Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản và về sản xuất kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất</p> <p>1. Chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất mà bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường.</p>	Điều mới (nội dung căn cứ vào ND 197/2004 và ND 69/2009).

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư vào Việt Nam, tổ chức kinh tế liên doanh được bồi thường thiệt hại do ngừng sản xuất kinh doanh.</p>	
	<p>Điều 86. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất</p> <p>1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không thể tiếp tục sử dụng thì được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương. Trường hợp phần còn lại của nhà ở, công trình vẫn tiếp tục sử dụng được thì bồi thường theo thiệt hại thực tế.</p> <p>2. Đối với nhà, công trình xây dựng khác không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, khi Nhà nước thu hồi đất mà bị tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không thể tiếp tục sử dụng thì được bồi thường thiệt hại theo quy định của Chính phủ.</p> <p>3. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang sử dụng và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì mức bồi thường tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật cùng cấp theo quy định của pháp luật chuyên ngành.</p>	<p>Điều mới (nội dung căn cứ vào ND 197/2004 và ND 69/2009).</p>
	<p>Điều 87. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi</p> <p>1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây trồng thì việc bồi thường thực hiện theo quy định sau đây:</p> <p>a) Mức bồi thường đối với cây hàng năm được tính bằng giá trị sản lượng của vụ thu hoạch. Giá trị sản lượng của vụ thu hoạch được tính theo năng suất của vụ cao nhất trong 3 năm trước liền kề của cây trồng chính tại địa phương và giá trung bình tại thời điểm thu hồi đất.</p> <p>b) Đối với cây lâu năm, mức bồi thường được tính bằng</p>	<p>Điều mới (nội dung căn cứ vào ND 197/2004 và ND 69/2009).</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>giá trị hiện có của vườn cây (không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất) theo giá ở địa phương tại thời điểm thu hồi đất.</p> <p>c) Đối với cây trồng chưa thu hoạch nhưng có thể di chuyển đến địa điểm khác thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển, phải trồng lại.</p> <p>d) Đối với cây rừng trồng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước, cây rừng tự nhiên giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trồng, quản lý chăm sóc, bảo vệ thì bồi thường theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây; tiền bồi thường được phân chia cho người quản lý, chăm sóc, bảo vệ theo quy định của pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng.</p> <p>2. Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi (nuôi trồng thủy sản) thì việc bồi thường thực hiện theo quy định sau đây:</p> <p>a) Đối với vật nuôi mà tại thời điểm thu hồi đất đã đến thời kỳ thu hoạch thì không phải bồi thường;</p> <p>b) Đối với vật nuôi mà tại thời điểm thu hồi đất chưa đến thời kỳ thu hoạch thì được bồi thường thiệt hại thực tế do phải thu hoạch sớm; trường hợp có thể di chuyển được thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại do di chuyển gây ra; mức bồi thường cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cho phù hợp với thực tế.</p>	
	<p>Điều 88. Bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất</p> <p>1. Việc bồi thường chi phí di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định sau đây:</p> <p>a) Người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc đang sử dụng đất hợp pháp, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển nhà, tài sản khác gắn liền với đất thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt;</p>	<p>Điều mới (nội dung căn cứ vào ND 197/2004 và ND 69/2009).</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>b) Đối với hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất và các tài sản khác có thể tháo rời và di chuyển được thì được bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; tổ chức kinh tế bị thiệt hại do ngừng sản xuất kinh doanh thì được bồi thường.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức bồi thường tại khoản 1 Điều này.</p>	
	<p>Điều 89. Bồi thường thiệt hại do bị hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất</p> <p>1. Người đang sử dụng đất hợp pháp mà đất đó bị hạn chế khả năng sử dụng đất, bị thiệt hại tài sản gắn liền với đất do các công trình công cộng mà Nhà nước đầu tư xây dựng gây ra thì được bồi thường thiệt hại theo quy định sau:</p> <p>a) Làm thay đổi mục đích sử dụng đất thì được bồi thường bằng tiền theo mức chênh lệch về giá trị quyền sử dụng đất;</p> <p>b) Không làm thay đổi mục đích sử dụng đất, nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng của đất thì được bồi thường bằng tiền theo mức thiệt hại thực tế. Mức bồi thường thiệt hại thực tế do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cho phù hợp đối với từng trường hợp cụ thể;</p> <p>c) Nhà ở, công trình xây dựng khác và các tài sản khác nằm trong phạm vi hành lang an toàn bị thiệt hại do phải giải tỏa thì được bồi thường theo mức thiệt hại thực tế.</p> <p>2. Chính phủ quy định cụ thể Điều này.</p>	<p>Điều mới (nội dung căn cứ vào NĐ 197/2004 và NĐ 69/2009).</p>
	<p>Điều 90. Những trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường thiệt hại về tài sản gắn liền với đất</p> <p>1. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 63; các điểm a, b và d khoản 1 Điều 64 của Luật này;</p>	<p>Điều mới (nội dung căn cứ vào NĐ 197/2004 và NĐ 69/2009).</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;</p> <p>3. Công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công trình xây dựng khác không còn sử dụng.</p>	
	<p>Chương VII ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT</p>	
	<p>Mục 1 ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT</p>	
<p>Điều 46. Đăng ký quyền sử dụng đất</p> <p>Việc đăng ký quyền sử dụng đất được thực hiện tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Người đang sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; 2. Người sử dụng đất thực hiện quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này; 3. Người nhận chuyển quyền sử dụng đất; 4. Người sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép đổi tên, chuyển mục đích sử dụng đất, thay đổi thời hạn sử dụng đất hoặc có thay đổi đường ranh giới thửa đất; 5. Người được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp đất 	<p>Điều 91. Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý; đăng ký quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thực hiện theo yêu cầu của chủ sở hữu. 2. Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm đăng ký lần đầu và đăng ký biến động được thực hiện tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất bằng hình thức trên giấy hoặc điện tử và đều có giá trị pháp lý như nhau. 3. Đăng ký lần đầu được thực hiện trong các trường hợp sau: <ol style="list-style-type: none"> a) Thửa đất được giao, cho thuê để sử dụng; b) Thửa đất đang sử dụng mà chưa đăng ký; c) Thửa đất được giao để quản lý mà chưa đăng ký; d) Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chưa đăng ký. 4. Đăng ký biến động được thực hiện đối với người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đăng ký lần đầu mà có thay đổi trong các trường hợp sau: <ol style="list-style-type: none"> a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, 	<ol style="list-style-type: none"> 1- Sửa đổi thuật ngữ thành Đăng ký đất đai. 2- Bổ sung quy định việc đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.	<p>cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;</p> <p>b) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được đổi tên;</p> <p>c) Có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất;</p> <p>d) Có thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký;</p> <p>đ) Chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p>e) Có thay đổi thời hạn sử dụng đất;</p> <p>g) Chuyển đổi từ hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm sang hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê; từ hình thức nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất;</p> <p>h) Chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của vợ hoặc của chồng thành quyền sử dụng đất chung, quyền sở hữu chung của vợ và chồng;</p> <p>i) Chia tách quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của tổ chức hoặc của hộ gia đình hoặc của vợ và chồng;</p> <p>k) Xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề;</p> <p>l) Có thay đổi về những hạn chế quyền của người sử dụng đất.</p> <p>5. Người sử dụng đất đã kê khai đăng ký đất đai được ghi vào sổ địa chính; được cấp Giấy chứng nhận hoặc chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp nếu có nhu cầu và có đủ điều kiện theo quy định của Luật này. Trường hợp đăng ký lần đầu mà không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì người đang sử dụng đất được tạm thời sử dụng đất cho đến khi Nhà nước có quyết định xử lý theo quy định của pháp luật.</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>Điều 47. Lập và quản lý hồ sơ địa chính</p> <p>1. Hồ sơ địa chính bao gồm:</p> <p>a) Bản đồ địa chính;</p> <p>b) Sổ địa chính;</p> <p>c) Sổ mục kê đất đai;</p> <p>d) Sổ theo dõi biến động đất đai.</p> <p>2. Nội dung hồ sơ địa chính bao gồm các thông tin về thửa đất sau đây:</p> <p>a) Số hiệu, kích thước, hình thể, diện tích, vị trí;</p> <p>b) Người sử dụng thửa đất;</p> <p>c) Nguồn gốc, mục đích, thời hạn sử dụng đất;</p> <p>d) Giá đất, tài sản gắn liền với đất, nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện và chưa thực hiện;</p> <p>đ) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, quyền và những hạn chế về quyền của người sử dụng đất;</p> <p>e) Biến động trong quá trình sử dụng đất và các thông tin khác có liên quan.</p> <p>3. Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, hướng dẫn việc lập, chỉnh lý và quản lý hồ sơ địa chính.</p>	<p>Điều 92. Hồ sơ địa chính</p> <p>1. Hồ sơ địa chính bao gồm các tài liệu dạng giấy hoặc dạng số thể hiện thông tin chi tiết về từng thửa đất, người quản lý đất, người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, các quyền và thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.</p> <p>2. Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính và việc lập, chỉnh lý và quản lý hồ sơ địa chính; lộ trình chuyển đổi hồ sơ địa chính dạng giấy sang hồ sơ địa chính dạng số.</p>	<p>Bổ sung hồ sơ địa chính dạng số.</p>
	<p>MỤC 2</p> <p>CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT</p>	
<p>Điều 48. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</p> <p>1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp cho người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo một loại</p>	<p>Điều 93. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</p> <p>1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp cho người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo một loại thống nhất trong cả</p>	<p>Nội dung cơ bản vẫn giữ nguyên.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>thống nhất trong cả nước do Bộ Tài nguyên và Môi trường phát hành; đối với nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉ xác nhận quyền sở hữu vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại khoản này khi có yêu cầu của chủ sở hữu.</p> <p>2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng và pháp luật về dân sự trước ngày 01 tháng 8 năm 2009 vẫn có giá trị pháp lý và không phải đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này; trường hợp người đã được cấp giấy chứng nhận có nhu cầu cấp đổi thì được đổi sang loại giấy mới theo quy định của Luật này và không phải nộp lệ phí.</p> <p>Khi chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì người nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất 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 Luật này.</p> <p>Trường hợp chưa được cấp một trong các loại giấy chứng nhận quy định tại khoản này thì thực hiện việc 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 Luật này.</p> <p>3. Chính phủ quy định về hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p>	<p>nước.</p> <p>Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định cụ thể về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p> <p>2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 vẫn có giá trị pháp lý và không phải đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp người đã được cấp giấy chứng nhận có nhu cầu cấp đổi thì được đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này.</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>Điều 94. Nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận</p> <p>1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp theo từng thửa đất. Trường hợp người sử dụng đất đang sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp tại cùng một xã, phường, thị trấn mà có yêu cầu thì được cấp một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chung cho các thửa đất đó.</p> <p>2. Thửa đất có nhiều người sử dụng đất, nhiều chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp cho từng người sử dụng đất, từng chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hoặc cấp một giấy và trao cho người đại diện.</p> <p>3. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.</p>	<p>Điều mới.</p> <p>Nội dung trên cơ sở số ND 88 nhưng có điểm mới: Nếu có nhiều chủ sử dụng thì có thể cấp chung một giấy và trao cho người đại diện.</p>
<p>Điều 49. Những trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</p> <p>Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho những trường hợp sau đây:</p> <p>1. Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, trừ trường hợp thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn;</p> <p>2. Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;</p>	<p>Điều 95. Những trường hợp sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận</p> <p>1. Nhà nước cấp Giấy chứng nhận cho những trường hợp sau đây trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này:</p> <p>a) Người đang sử dụng đất theo quy định tại các Điều 96, Điều 97 và Điều 98 của Luật này mà chưa được cấp Giấy chứng nhận;</p> <p>b) Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất từ sau ngày Luật này có hiệu lực thi hành;</p> <p>c) Người được chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người nhận quyền sử dụng đất khi xử lý hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất để thu hồi nợ;</p>	<p>Nội dung cơ bản giữ nguyên theo Điều 49 Luật Đất đai 2003 và ND 88 của Chính phủ.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>3. Người đang sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 và Điều 51 của Luật này mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;</p> <p>4. Người được chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất; người nhận quyền sử dụng đất khi xử lý hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất để thu hồi nợ; tổ chức sử dụng đất là pháp nhân mới được hình thành do các bên góp vốn bằng quyền sử dụng đất;</p> <p>5. Người được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành;</p> <p>6. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất;</p> <p>7. Người sử dụng đất quy định tại các điều 90, 91 và 92 của Luật này;</p> <p>8. Người mua nhà ở gắn liền với đất ở;</p> <p>9. Người được Nhà nước thanh lý, hoá giá nhà ở gắn liền với đất ở.</p> <p>10. Các trường hợp khác theo quy định của Chính phủ.</p>	<p>d) Người được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành;</p> <p>đ) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất;</p> <p>e) Người sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế;</p> <p>g) Người mua nhà ở gắn liền với đất ở;</p> <p>h) Người được Nhà nước thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở;</p> <p>i) Người sử dụng đất tách thửa, hợp thửa; nhóm người sử dụng đất hoặc các thành viên hộ gia đình, hai vợ chồng, tổ chức sử dụng đất chia tách, hợp nhất quyền sử dụng đất hiện có;</p> <p>k) Người sử dụng đất đề nghị cấp đổi hoặc cấp lại Giấy chứng nhận bị mất.</p> <p>2. Nhà nước không cấp Giấy chứng nhận cho những trường hợp sau đây:</p> <p>a) Người đang sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn;</p> <p>b) Người sử dụng đất thuê, thuê lại của người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất trừ trường hợp thuê, thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất;</p> <p>c) Người nhận khoán đất trong các nông trường, lâm trường, doanh nghiệp nông, lâm nghiệp, ban quản lý rừng phòng hộ, ban quản lý rừng đặc dụng;</p> <p>d) Cơ quan nhà nước, tổ chức đang quản lý, sử dụng đất xây dựng các công trình công cộng bao gồm đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè; đường ống dẫn nước, dẫn xăng, dầu, khí; đường dây truyền tải điện, truyền dẫn thông tin;</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>đê, đập, hồ thủy lợi; đất làm quảng trường, tượng đài, bia tưởng niệm;</p> <p>đ) Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý đất xây dựng các công trình công cộng bao gồm chợ, sân thể thao, khu vui chơi giải trí ngoài trời, nghĩa trang, nghĩa địa không có mục đích kinh doanh; đất chưa sử dụng thuộc địa bàn quản lý hành chính của xã;</p> <p>e) Người sử dụng đất do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng trái phép hoặc được giao, cho thuê không đúng thẩm quyền sau ngày Luật này có hiệu lực thi hành;</p> <p>g) Người sử dụng đất thuộc khu chung cư, khu tập thể mà được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để sử dụng làm sân, vườn, nơi vui chơi công cộng và các công trình công cộng khác phục vụ chung cho cộng đồng;</p> <p>h) Người đang sử dụng đất mà không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 96, Điều 97 và Điều 98 của Luật này.</p>	
<p>Điều 50. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất</p> <p>1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:</p> <p>a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất đai trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà</p>	<p>Điều 96. Cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất</p> <p>1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận và không phải nộp tiền sử dụng đất:</p> <p>a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;</p> <p>b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10</p>	<p>Nội dung cơ bản vẫn giữ nguyên.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;</p> <p>b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính;</p> <p>c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất;</p> <p>d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;</p> <p>đ) Giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật;</p> <p>e) Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất.</p> <p>2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.</p> <p>3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn ở miền núi, hải đảo, nay được Ủy ban nhân dân xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh</p>	<p>năm 1993;</p> <p>c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất;</p> <p>d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;</p> <p>đ) Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật;</p> <p>e) Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;</p> <p>g) Các loại giấy tờ khác do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định lập trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.</p> <p>2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, đất không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận và không phải nộp tiền sử dụng đất.</p> <p>3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn ở miền núi, hải đảo, không có tranh chấp, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định thì được cấp Giấy chứng nhận và không phải nộp tiền sử dụng đất.</p> <p>4. Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp,</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.</p> <p>4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.</p> <p>5. Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.</p> <p>6. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ.</p> <p>7. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà</p>	<p>khiếu nại về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành thì được cấp Giấy chứng nhận sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.</p> <p>5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp Giấy chứng nhận thì được cấp Giấy chứng nhận; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.</p> <p>6. Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có các công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ, đất nông nghiệp quy định tại khoản 3 Điều 126 của Luật này, không có tranh chấp, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng thì được cấp Giấy chứng nhận.</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.</p> <p>8. Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có các công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi có các điều kiện sau đây:</p> <p>a) Có đơn đề nghị xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;</p> <p>b) Được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng và không có tranh chấp.</p>		
	<p>Điều 97. Cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất mà không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất</p> <p>1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất không có giấy tờ quy định tại Điều 96 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định về mục đích sử dụng từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 5 Điều này, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp đất đai thì được xử lý như sau:</p> <p>a) Tại thời điểm làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận mà chưa có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn (sau đây gọi chung là quy hoạch) được xét duyệt hoặc việc sử dụng đất phù hợp với quy hoạch được xét duyệt và chưa có</p>	<p>Điều mới (trên cơ sở ND 84 của Chính phủ).</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>quyết định thu hồi đất trong trường hợp đất phải thu hồi thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p> <p>Trường hợp đất có nhà ở thì người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở đang sử dụng trong hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại khoản 2 Điều 138 và khoản 4 Điều 139 của Luật này tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; đối với diện tích đất ở ngoài hạn mức (nếu có) thì phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo giá đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.</p> <p>Trường hợp đất có công trình xây dựng (không phải nhà ở) thì phải xác định diện tích đất phi nông nghiệp và diện tích đất nông nghiệp theo hiện trạng sử dụng. Người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất phi nông nghiệp.</p> <p>Đối với phần diện tích đất được xác định là đất nông nghiệp thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này;</p> <p>b) Trường hợp đất đã được sử dụng trước thời điểm quy hoạch được xét duyệt nhưng tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận mà việc sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch đã được xét duyệt và cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa có thông báo thu hồi đất thì người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại điểm a khoản này;</p> <p>d) Trường hợp đất đã được sử dụng trước thời điểm quy hoạch được xét duyệt nhưng tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận mà việc sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch đã được xét duyệt và đã có thông báo thu hồi đất thì người sử dụng đất không được cấp Giấy chứng nhận nhưng được sử dụng đất theo hiện trạng cho đến khi có quyết định thu hồi đất;</p> <p>đ) Trường hợp quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt điều chỉnh mà toàn bộ hoặc một</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>phần thửa đất phù hợp với quy hoạch điều chỉnh đồ hoặc trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hủy quy hoạch thì người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại điểm a khoản này.</p> <p>2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất thuộc nhóm đất nông nghiệp mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 96 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 5 Điều này, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận theo quy định sau:</p> <p>a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được cấp Giấy chứng nhận mà không phải chuyển sang thuê đất đối với diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 124 của Luật này; diện tích đất nông nghiệp còn lại (nếu có) phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước;</p> <p>b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được cấp Giấy chứng nhận theo hình thức thuê đất của Nhà nước đối với diện tích đất đang sử dụng.</p> <p>c) Đối với đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở mà không được công nhận là đất ở thì hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận như trường hợp quy định tại điểm a khoản này.</p> <p>3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 96 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 5 Điều này, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, mục đích</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>đang sử dụng từ trước khi có quy hoạch được xét duyệt hoặc phù hợp với quy hoạch đã được xét duyệt tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì được cấp Giấy chứng nhận theo quy định sau đây:</p> <p>a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở thì diện tích đất ở được cấp Giấy chứng nhận được xác định theo hiện trạng đang sử dụng; diện tích đất ở trong hạn mức quy định tại khoản 2 Điều 138 và khoản 4 Điều 139 của Luật này phải nộp 50% tiền sử dụng đất và diện tích đất ở vượt hạn mức phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;</p> <p>b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có công trình xây dựng (không phải là nhà ở) thì phải xác định diện tích đất phi nông nghiệp và diện tích đất nông nghiệp theo hiện trạng sử dụng. Người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất phi nông nghiệp theo quy định của Chính phủ;</p> <p>c) Đối với phần diện tích đất được xác định là đất nông nghiệp thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này.</p> <p>4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà toàn bộ hoặc một phần thửa đất không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 96 của Luật này, mục đích đang sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch đã được xét duyệt hoặc tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có các hành vi vi phạm được quy định tại khoản 5 Điều này thì toàn bộ thửa đất hoặc một phần thửa đất đó không được cấp Giấy chứng nhận, nhưng được tạm thời sử dụng đất theo hiện trạng cho đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.</p> <p>5. Hộ gia đình, cá nhân không được cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất được sử dụng trong trường hợp tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>vi phạm sau đây (trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều này):</p> <p>a) Vi phạm quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt và công khai;</p> <p>b) Vi phạm quy hoạch chi tiết mặt bằng xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt và công khai đối với diện tích đất đã giao cho tổ chức, cộng đồng dân cư quản lý;</p> <p>c) Lấn, chiếm hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng đã được công bố, cắm mốc;</p> <p>d) Lấn, chiếm lòng đường, lề đường, vỉa hè đã có chỉ giới xây dựng;</p> <p>đ) Đã có văn bản ngăn chặn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng người sử dụng đất vẫn cố tình vi phạm lấn, chiếm đất sử dụng cho mục đích công cộng, đất chuyên dùng, đất của tổ chức, đất chưa sử dụng và các trường hợp vi phạm khác.</p> <p>6. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thuộc trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này nhưng phù hợp với quy hoạch tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì được cấp Giấy chứng nhận và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ. Nhà nước không công nhận quyền sử dụng đất, không cấp Giấy chứng nhận và thu hồi toàn bộ diện tích đất do lấn, chiếm và đất được giao, được cho thuê không đúng thẩm quyền kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 trở về sau.</p>	
<p>Điều 51. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất</p> <p>1. Tổ chức đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần diện tích đất sử dụng đúng</p>	<p>Điều 98. Cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất</p> <p>1. Tổ chức đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất sử dụng đúng mục đích.</p> <p>2. Phần diện tích đất mà tổ chức đang sử dụng nhưng không được cấp Giấy chứng nhận được giải quyết như</p>	<p>1- Bỏ quy định “sử dụng không hiệu quả”.</p> <p>2- Bổ sung quy định cấp giấy cho cơ sở tôn giáo từ ND 84.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>mục đích, có hiệu quả.</p> <p>2. Phần diện tích đất mà tổ chức đang sử dụng nhưng không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được giải quyết như sau:</p> <p>a) Nhà nước thu hồi phần diện tích đất không sử dụng, sử dụng không đúng mục đích, sử dụng không hiệu quả;</p> <p>b) Tổ chức phải bàn giao phần diện tích đã sử dụng làm đất ở cho Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh để quản lý; trường hợp doanh nghiệp nhà nước sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối đã được Nhà nước giao đất mà doanh nghiệp đó cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng một phần quỹ đất làm đất ở thì phải bố trí lại diện tích đất ở thành khu dân cư trình Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất xét duyệt trước khi bàn giao cho địa phương quản lý.</p> <p>3. Đối với tổ chức kinh tế lựa chọn hình thức thuê đất thì cơ quan quản lý đất đai của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p> <p>4. Cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi có các điều kiện sau đây:</p> <p>a) Cơ sở tôn giáo được Nhà nước cho phép hoạt động;</p> <p>b) Có đề nghị bằng văn bản của tổ chức tôn giáo có cơ sở tôn giáo đó;</p> <p>c) Có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất về nhu cầu sử dụng đất của cơ sở tôn giáo đó.</p>	<p>sau:</p> <p>a) Nhà nước thu hồi phần diện tích đất không sử dụng, sử dụng không đúng mục đích, cho mượn, cho thuê trái pháp luật, diện tích đất để bị lấn, bị chiếm;</p> <p>b) Tổ chức phải bàn giao phần diện tích đã sử dụng làm đất ở cho Ủy ban nhân dân cấp huyện để quản lý; trường hợp đất ở phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt thì người sử dụng đất ở được cấp Giấy chứng nhận; trường hợp doanh nghiệp nhà nước sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối đã được Nhà nước giao đất mà doanh nghiệp đó cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng một phần quỹ đất làm đất ở thì phải bố trí lại diện tích đất ở thành khu dân cư trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất phê duyệt trước khi bàn giao cho địa phương quản lý. Việc nộp tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận được thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1, điểm a khoản 3 Điều 97 của Luật này.</p> <p>3. Đối với tổ chức đang sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất quy định tại Điều 55 của Luật này thì cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất trước khi cấp Giấy chứng nhận.</p> <p>4. Cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận khi có các điều kiện sau đây:</p> <p>a) Được Nhà nước cho phép hoạt động;</p> <p>b) Không có tranh chấp;</p> <p>c) Không phải là đất nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2004.</p> <p>Trường hợp đất do cơ sở tôn giáo đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, sản xuất lâm nghiệp, sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, làm cơ sở hoạt động từ thiện (kể cả trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho trước ngày 01 tháng 7 năm 2004) thì được cấp Giấy chứng nhận, được sử dụng theo chế độ sử dụng đất tương ứng với</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	mục đích đó như đối với hộ gia đình, cá nhân; được thực hiện các quyền chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất, thế chấp bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.	
Điều 87. Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao	Điều 99. Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao	Nội dung cơ bản vẫn giữ nguyên.
	Điều 100. Tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận 1. Tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận bao gồm nhà ở, công trình xây dựng khác, rừng sản xuất là rừng trồng và cây lâu năm. 2. Chính phủ quy định việc cấp Giấy chứng nhận đối với tài sản gắn liền với đất.	Điều mới. - Nội dung luật hóa từ ND 88.
Điều 52. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 1. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư; tổ chức, cá nhân nước ngoài. 2. Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở. 3. 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 khoản 1 Điều này được ủy quyền cho cơ quan quản lý tài nguyên và môi trường cùng cấp. Chính phủ quy định cụ thể điều kiện được ủy quyền cấp	Điều 101. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận 1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài để thực hiện dự án đầu tư; tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh. 2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận cho 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. 3. Đối với những địa phương đã hoàn thành việc xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai thì người có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều này ký cấp Giấy chứng nhận đối với cả trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này. 4. Người có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều này được ủy quyền cho cơ quan quản lý tài nguyên và môi trường cùng cấp. 5. Chính phủ quy định cụ thể điều kiện được ủy quyền cấp Giấy chứng nhận.	1- Chuyển thẩm quyền của UBND sang thẩm quyền của Chủ tịch. 2- Bổ sung thêm quy định đối với những nơi đã hoàn thành việc xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính thì thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận giao cho Chủ tịch UBND tỉnh.

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p> <p>4. Cơ quan quản lý tài nguyên và môi trường cấp tỉnh và cấp huyện là đầu mối tiếp nhận hồ sơ và thực hiện các thủ tục trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p>		
	CHƯƠNG VIII TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI VÀ GIÁ ĐẤT	
	Mục 1 TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI	
Điều 54. Nguồn thu ngân sách nhà nước từ đất đai	Điều 102. Các khoản thu tài chính từ đất đai	Nội dung cơ bản không thay đổi
	Điều 103. Căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất 1. Căn cứ tính tiền sử dụng đất: a) Mục đích sử dụng đất; b) Diện tích đất được giao, được công nhận quyền sử dụng đất, được chuyển mục đích sử dụng; c) Giá đất theo quy định tại Điều 109 của Luật này. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thì giá đất là giá trúng đấu giá. 2. Căn cứ tính tiền cho thuê đất: a) Mục đích sử dụng đất thuê; b) Diện tích đất cho thuê; c) Thời hạn cho thuê đất; d) Đơn giá thuê đất. Trường hợp đấu giá quyền thuê đất thì giá đất là đơn giá trúng đấu giá. đ) Hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.	Điều mới (nội dung trên cơ sở Nghị định số 120/2010 của Chính phủ).

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>Điều 36. Chuyển mục đích sử dụng đất</p> <p>4. Khi chuyển mục đích sử dụng đất trong trường hợp quy định tại các điểm c, d và đ khoản 1 Điều này thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định sau đây:</p> <p>a) Nộp tiền sử dụng đất theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng đối với trường hợp chuyển đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất phi nông nghiệp không thu tiền sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp có thu tiền sử dụng đất;</p> <p>b) Nộp tiền sử dụng đất theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng trừ đi giá trị quyền sử dụng đất của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng tính theo giá đất do Nhà nước quy định tại thời điểm được phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp chuyển đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối sang đất phi nông nghiệp có thu tiền sử dụng đất;</p> <p>c) Nộp tiền sử dụng đất theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng trừ đi tiền sử dụng đất theo loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đối với trường hợp chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở;</p> <p>d) Trả tiền thuê đất theo loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đối với trường hợp người sử dụng đất lựa chọn hình thức thuê đất;</p> <p>đ) Việc tính giá trị quyền sử dụng đất được áp dụng chế độ miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ.</p>	<p>Điều 104. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi chuyển mục đích sử dụng đất</p> <p>Khi chuyển mục đích sử dụng đất trong trường hợp quy định tại điểm b, c, d và đ khoản 1 Điều 56 của Luật này thì người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê bằng mức chênh lệch giữa tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất và tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất; 2. Nộp tiền thuê đất hàng năm theo loại đất sau khi được chuyển mục đích và được khấu trừ giá trị quyền sử dụng đất của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này; 3. Nộp tiền sử dụng đất theo loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đối với trường hợp chuyển đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên, đất phi nông nghiệp không thu tiền sử dụng đất sang đất ở, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa có mục đích kinh doanh; 4. Nộp tiền thuê đất theo loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đối với trường hợp chuyển đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên, đất phi nông nghiệp không thu tiền sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất. 	<p>Điều mới</p>
<p>Điều 60. Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất</p>	<p>Điều 105. Miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất</p>	<p>Nội dung cơ bản giữ nguyên.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>Điều 106. Quỹ phát triển đất</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Quỹ phát triển đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập. 2. Quỹ phát triển đất được lập từ nguồn thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền đấu giá quyền sử dụng đất và huy động các nguồn vốn khác. 3. Quỹ phát triển đất được sử dụng vào các mục đích sau: <ol style="list-style-type: none"> a) Ứng vốn để tạo quỹ đất theo quy hoạch; b) Ứng vốn để thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đầu tư phát triển hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất; c) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của Thủ tướng Chính phủ. 4. Thủ tướng Chính phủ quy định cụ thể việc lập, quản lý và hoạt động của Quỹ phát triển đất. 	<p>Điều mới. Nội dung từ NĐ 69.</p>
	<p>MỤC 2 GIÁ ĐẤT</p>	
	<p>Điều 107. Nguyên tắc định giá đất</p> <p>Việc xác định giá đất phải đảm bảo nguyên tắc sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Theo mục đích sử dụng đất tại thời điểm Nhà nước có quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước và tính các khoản nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của Luật này; 2. Theo thời hạn sử dụng đất; 3. Phù hợp với giá đất phổ biến của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất thành công (sau đây gọi chung là giá đất thị trường) hoặc phù hợp với thu nhập từ việc sử dụng đất; 4. Cùng một thời điểm các thửa đất liền kề nhau có cùng mục đích sử dụng, điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội, kết cấu hạ tầng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng 	<p>Điều mới (nội dung trên cơ sở khoản 1 Điều 56 LĐĐ 2003).</p> <p>- Sửa đổi nguyên tắc định giá đất: "phù hợp với giá đất phổ biến của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất thành công" thay cho nguyên tắc "sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường".</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>đất như nhau thì có mức giá như nhau;</p> <p>5. Chính phủ quy định phương pháp định giá đất cho phù hợp với từng loại đất.</p>	
	<p>Điều 108. Khung giá các loại đất, giá đất thuộc khu vực giáp ranh</p> <p>1. Chính phủ quy định khung giá các loại đất, giá đất thuộc khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.</p> <p>2. Căn cứ vào nguyên tắc, phương pháp xác định giá đất, cơ quan có chức năng xây dựng khung giá đất thực hiện việc xác định phạm vi, giá đất thuộc khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trình Chính phủ ban hành.</p> <p>3. Khung giá đất được xây dựng định kỳ năm (05) năm một lần và được công bố vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ. Khi giá đất thị trường tăng hoặc giảm trên 20% so với khung giá đất, giá đất thuộc khu vực giáp ranh và thời gian tăng hoặc giảm phải liên tục từ một trăm tám mươi (180) ngày trở lên thì Chính phủ điều chỉnh khung giá đất, giá đất thuộc khu vực giáp ranh cho phù hợp.</p>	Điều mới
	<p>Điều 109. Bảng giá đất</p> <p>Phương án 1:</p> <p>1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ nguyên tắc, phương pháp định giá đất, khung giá đất, giá đất thuộc khu vực giáp ranh xây dựng bảng giá đất tại địa phương trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi ban hành. Đối với những nơi chưa có giá đất thuộc khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì việc quy định cụ thể giá các loại đất tại khu vực giáp ranh thực hiện theo hướng dẫn của cơ quan có chức năng xây dựng khung giá đất.</p> <p>Khi giá đất thị trường tăng hoặc giảm trên 20% so với bảng giá đất và thời gian tăng hoặc giảm liên tục từ sáu</p>	<p>Điều mới.</p> <p>Phương án 1: không định kỳ xây dựng bảng giá đất. Khi thị trường thay đổi thì UBND tỉnh điều chỉnh.</p> <p>Phương án 2: Định kỳ 05 năm thực hiện 01 lần.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>mười (60) ngày trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh điều chỉnh bảng giá đất cho phù hợp và báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp tại kỳ họp gần nhất. Trường hợp chưa kịp điều chỉnh bảng giá đất cho phù hợp với giá đất thị trường thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ nguyên tắc và phương pháp định giá đất quyết định giá đất cụ thể.</p> <p>2. Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p>b) Tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất;</p> <p>c) Tính tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần lựa chọn hình thức giao đất hoặc thuê đất;</p> <p>d) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất;</p> <p>đ) Tính các khoản thuế liên quan đến đất đai;</p> <p>e) Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;</p> <p>g) Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai;</p> <p>h) Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>Phương án 2:</p> <p>1. Căn cứ nguyên tắc, phương pháp định giá đất, khung giá đất và giá đất thuộc khu vực giáp ranh, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng bảng giá đất tại địa phương trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi ban hành. Bảng giá đất được xây dựng định kỳ năm (05) năm một lần và được công bố vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ.</p> <p>2. Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau:</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>a) Tính tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân;</p> <p>b) Tính các khoản thuế liên quan đến đất đai;</p> <p>c) Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;</p> <p>d) Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;</p> <p>đ) Tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai.</p> <p>3. Căn cứ vào nguyên tắc, phương pháp định giá đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể mà không được thấp hơn bảng giá đất để áp dụng trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; công nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức sử dụng đất mà phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của Luật này; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p>b) Tính tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần lựa chọn hình thức giao đất hoặc thuê đất;</p> <p>c) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.</p>	
<p>Điều 57. Tư vấn giá đất</p> <p>1. Tổ chức có đủ điều kiện, năng lực và được hoạt động dịch vụ về giá đất thì được tư vấn giá đất.</p> <p>2. Việc xác định giá đất tư vấn phải tuân theo các nguyên tắc định giá đất, phương pháp xác định giá đất do Chính phủ quy định.</p> <p>3. Giá đất tư vấn được sử dụng để tham khảo trong quản lý nhà nước về tài chính đất đai và trong hoạt động giao dịch về quyền sử dụng đất.</p>	<p>Điều 110. Tư vấn giá đất</p> <p>1. Tư vấn giá đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Khi xây dựng khung giá đất; giá đất thuộc khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; bảng giá đất và định giá đất cụ thể mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền có yêu cầu;</p> <p>b) Khi giải quyết khiếu nại về giá đất theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, các bên có liên quan;</p> <p>c) Khi các bên thực hiện giao dịch dân sự liên quan đến giá đất cụ thể mà có yêu cầu.</p>	<p>Quy định cụ thể về việc sử dụng tư vấn giá đất, điều kiện, nội dung hoạt động tư vấn giá đất.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>2. Điều kiện để được hoạt động tư vấn giá đất Tổ chức được hoạt động tư vấn giá đất nếu có đủ các điều kiện quy định sau đây:</p> <p>a) Có đăng ký kinh doanh dịch vụ tư vấn giá đất theo quy định của pháp luật;</p> <p>b) Có ít nhất ba (03) cá nhân tốt nghiệp đại học chuyên ngành liên quan đến định giá đất và có chứng chỉ hành nghề định giá đất hoặc định giá bất động sản hoặc thẩm định giá bất động sản.</p> <p>3. Việc xác định giá đất của tổ chức tư vấn phải độc lập, khách quan, trung thực và tuân theo các nguyên tắc, phương pháp định giá đất quy định tại Điều 107 của Luật này.</p> <p>4. Giá đất do tổ chức tư vấn xác định là một trong các căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định, quyết định giá đất; để người sử dụng đất và người khác có liên quan tham khảo trong các giao dịch về quyền sử dụng đất.</p>	
	<p>Điều 111. Quyền và trách nhiệm của tổ chức tư vấn giá đất</p> <p>1. Quyền của tổ chức tư vấn giá đất</p> <p>a) Thực hiện tư vấn giá đất theo quy định của Luật này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.</p> <p>b) Yêu cầu bên thuê tư vấn cung cấp thông tin, tài liệu có liên quan đến việc xác định giá đất; trả tiền dịch vụ theo thỏa thuận trong hợp đồng.</p> <p>c) Đơn phương chấm dứt hoặc hủy bỏ hợp đồng tư vấn giá đất khi bên thuê tư vấn vi phạm điều kiện do hai bên thỏa thuận trong hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật.</p> <p>2. Trách nhiệm của tổ chức tư vấn về giá đất</p> <p>a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, khách quan của kết quả định giá.</p> <p>b) Thực hiện thỏa thuận theo hợp đồng tư vấn giá đất với bên thuê tư vấn.</p>	Điều mới.

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>c) Chịu sự thanh tra, kiểm tra của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền về tổ chức, kết quả hoạt động tư vấn giá đất định kỳ hàng năm hoặc trong trường hợp đột xuất.</p> <p>d) Thực hiện nghĩa vụ về thuế và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo quy định của pháp luật.</p> <p>đ) Đăng ký danh sách định giá viên và việc thay đổi, bổ sung danh sách định giá viên với cơ quan nhà nước có thẩm quyền nơi tổ chức tư vấn giá đất đặt trụ sở chính.</p> <p>e) Lưu trữ hồ sơ, tài liệu về kết quả tư vấn giá đất.</p>	
	<p>Mục 3 ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT</p>	
	<p>Điều 112. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất</p> <p>1. Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.</p> <p>2. Việc đấu giá quyền sử dụng đất phải đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.</p>	Điều mới.
<p>Điều 58. Đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất</p> <p>1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê;</p> <p>b) Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê;</p> <p>c) Sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng;</p> <p>d) Sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh;</p> <p>đ) Cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp,</p>	<p>Điều 113. Đấu giá quyền sử dụng đất</p> <p>1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê;</p> <p>b) Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê;</p> <p>c) Sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng;</p> <p>d) Sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh;</p> <p>đ) Cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;</p>	Bỏ cụm từ "đấu thầu dự án có sử dụng đất".

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>nuôi trồng thủy sản, làm muối;</p> <p>e) Các trường hợp khác do Chính phủ quy định.</p> <p>2. Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án, xử lý hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất để thu hồi nợ.</p> <p>3. Giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất không được thấp hơn giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định.</p> <p>4. Việc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá, đấu thầu.</p>	<p>e) Giao đất, cho thuê đất đối với đất Nhà nước thu hồi do sắp xếp lại, xử lý trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh mà tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu Nhà nước;</p> <p>g) Các trường hợp khác do Chính phủ quy định.</p> <p>2. Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án, xử lý hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất để thu hồi nợ.</p> <p>3. Giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất không được thấp hơn giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định.</p>	
	<p>Điều 114. Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất</p> <p>1. Điều kiện để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất:</p> <p>a) Đã có kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được cấp có thẩm quyền phê duyệt;</p> <p>b) Đất đã được giải phóng mặt bằng;</p> <p>c) Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.</p> <p>2. Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải có đủ các điều kiện sau:</p> <p>a) Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 54 và Điều 55 của Luật này;</p> <p>b) Phải đảm bảo các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 51 của Luật này đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.</p>	Điều mới.
	<p>Chương IX</p> <p>HỆ THỐNG THÔNG TIN ĐẤT ĐAI</p> <p>VÀ CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>Điều 115. Hệ thống thông tin đất đai</p> <p>1. Hệ thống thông tin đất đai được thiết kế tổng thể và xây dựng thành một hệ thống thống nhất trên phạm vi cả nước, phục vụ đa mục tiêu; theo tiêu chuẩn, quy chuẩn quốc gia, quốc tế được công nhận tại Việt Nam.</p> <p>2. Hệ thống thông tin đất đai gồm các thành phần cơ bản sau:</p> <p>a) Hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai;</p> <p>b) Hệ thống phần mềm hệ điều hành, phần mềm hệ thống và phần mềm ứng dụng;</p> <p>c) Cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia;</p> <p>d) Tổ chức bộ máy vận hành hệ thống.</p>	Điều mới
	<p>Điều 116. Cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia</p> <p>1. Cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia được xây dựng thống nhất trong phạm vi cả nước.</p> <p>2. Cơ sở dữ liệu đất đai quốc gia gồm các thành phần:</p> <p>a) Cơ sở dữ liệu địa chính;</p> <p>b) Cơ sở dữ liệu điều tra cơ bản về đất đai;</p> <p>c) Cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;</p> <p>d) Cơ sở dữ liệu giá đất;</p> <p>đ) Cơ sở dữ liệu thống kê, kiểm kê đất đai;</p> <p>e) Cơ sở dữ liệu khác liên quan đến đất đai.</p> <p>3. Nội dung, cấu trúc và kiểu thông tin cơ sở dữ liệu đất đai được thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.</p>	Điều mới
	<p>Điều 117. Quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai</p> <p>11. Thông tin trong cơ sở dữ liệu đất đai có giá trị pháp lý như trong hồ sơ dạng giấy.</p> <p>2. Cơ sở dữ liệu đất đai là tài sản của Nhà nước phải được bảo đảm an ninh, an toàn chặt chẽ; nghiêm cấm mọi hành vi truy cập trái phép, phá hoại, làm sai lệch thông tin trong cơ sở dữ liệu đất đai.</p>	Điều mới

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>3. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu về thông tin, dữ liệu đất đai được khai thác qua cổng thông tin đất đai ở trung ương, địa phương và phải nộp phí; khi thực hiện khai thác thông tin, dữ liệu đất đai phải thực hiện đúng quy định của pháp luật; không tự ý làm sai lệch thông tin, dữ liệu.</p>	
	<p>Điều 118. Dịch vụ công trực tuyến trong lĩnh vực đất đai</p> <p>1. Các dịch vụ công điện tử được thực hiện gồm: đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; đăng ký giao dịch bảo đảm về đất đai và tài sản gắn liền với đất; cung cấp thông tin, dữ liệu về đất đai.</p> <p>2. Cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm thực hiện các dịch vụ công quy định tại khoản 1 Điều này; cung cấp các dịch vụ thuận tiện, đơn giản, an toàn cho tổ chức và cá nhân trên môi trường mạng.</p>	Điều mới
	<p>Điều 119. Trách nhiệm xây dựng hệ thống thông tin đất đai</p> <p>1. Nhà nước có chính sách đầu tư xây dựng hệ thống thông tin đất đai, bảo đảm kinh phí vận hành, duy trì hệ thống thông tin đất đai.</p> <p>2. Bộ Tài nguyên và Môi trường tổ chức xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống thông tin đất đai; quy định lộ trình triển khai dịch vụ công điện tử trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>3. Các Bộ, ngành có trách nhiệm cung cấp kết quả điều tra cơ bản có liên quan đến đất đai cho Bộ Tài nguyên và Môi trường để cập nhật vào hệ thống thông tin đất đai.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc xây dựng, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai ở địa phương và cung cấp cho Bộ Tài nguyên và Môi trường để tích hợp vào hệ thống thông tin đất đai; xây dựng bộ máy, cán bộ để vận hành hệ thống.</p>	Điều mới

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	Chương X CHẾ ĐỘ SỬ DỤNG CÁC LOẠI ĐẤT	
Điều 66. Đất sử dụng ổn định lâu dài	Điều 120. Đất sử dụng ổn định lâu dài	Nội dung cơ bản vẫn giữ nguyên.
<p>Điều 67. Đất sử dụng có thời hạn</p> <p>Người sử dụng đất được sử dụng đất có thời hạn trong các trường hợp sau đây:</p> <p>1. Thời hạn giao đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 70 của Luật này là hai mươi năm; thời hạn giao đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 70 của Luật này là năm mươi năm.</p> <p>Thời hạn cho thuê đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng là không quá hai mươi năm; thời hạn cho thuê đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng là không quá năm mươi năm.</p> <p>Thời hạn giao đất, cho thuê đất được tính từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp đất được Nhà nước giao, cho thuê trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì thời hạn giao đất, cho thuê đất được tính từ ngày 15 tháng 10 năm 1993.</p> <p>Khi hết thời hạn, người sử dụng đất được Nhà nước tiếp tục giao đất, cho thuê đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt;</p> <p>2. Thời hạn sử dụng đối với diện tích đất nông nghiệp</p>	<p>Điều 121. Đất sử dụng có thời hạn</p> <p>1. Thời hạn giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp sử dụng theo quy định tại các khoản 1, 2, điểm b khoản 3 và khoản 4 Điều 124 của Luật này là năm mươi (50) năm; khi hết thời hạn, người sử dụng đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt thì được Nhà nước tiếp tục giao đất với thời hạn là năm mươi (50) năm.</p> <p>Thời hạn cho thuê đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng không quá năm mươi (50) năm.</p> <p>Khi hết thời hạn, người sử dụng đất được Nhà nước xem xét gia hạn sử dụng đất nhưng không quá thời hạn quy định tại điểm này nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt thì được gia hạn thời hạn sử dụng đất.</p> <p>2. Thời hạn giao đất, cho thuê đất quy định tại khoản 1 Điều này được tính từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.</p> <p>3. Thời hạn giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức kinh tế để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân để sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; tổ chức kinh tế để thực hiện các dự án đầu tư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài,</p>	Quy định thời hạn sử dụng đất nông nghiệp là 50 năm.

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>vượt hạn mức do được giao trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 bằng một phần hai thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này, sau đó phải chuyển sang thuê đất;</p> <p>3. Thời hạn giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức kinh tế để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân để sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; tổ chức kinh tế để thực hiện các dự án đầu tư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài để thực hiện các dự án đầu tư tại Việt Nam được xem xét, quyết định trên cơ sở dự án đầu tư hoặc đơn xin giao đất, thuê đất nhưng không quá năm mươi năm; đối với dự án có vốn đầu tư lớn nhưng thu hồi vốn chậm, dự án đầu tư vào địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà cần thời hạn dài hơn thì thời hạn giao đất, cho thuê đất là không quá bảy mươi năm.</p> <p>Khi hết thời hạn, người sử dụng đất được Nhà nước xem xét gia hạn sử dụng đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt;</p> <p>4. Thời hạn cho thuê đất để xây dựng trụ sở làm việc của tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật này là không quá chín mươi chín năm.</p> <p>Khi hết thời hạn, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao được Nhà nước Việt Nam xem xét gia hạn hoặc cho thuê đất khác nếu có nhu cầu sử dụng đất;</p> <p>5. Thời hạn cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn là không quá năm năm; trường hợp cho thuê đất trước</p>	<p>tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh để thực hiện các dự án đầu tư tại Việt Nam được xem xét, quyết định trên cơ sở dự án đầu tư hoặc đơn xin thuê đất nhưng không quá năm mươi (50) năm; đối với dự án có vốn đầu tư lớn nhưng thu hồi vốn chậm, dự án đầu tư vào địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà cần thời hạn dài hơn thì thời hạn giao đất, cho thuê đất là không quá bảy mươi (70) năm.</p> <p>Đối với các dự án kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp với cho thuê thì thời hạn sử dụng đất đối với chủ đầu tư là thời hạn hoạt động của dự án, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.</p> <p>Khi hết thời hạn, người sử dụng đất được Nhà nước xem xét gia hạn sử dụng đất nhưng không quá thời hạn quy định tại điểm này nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt thì được gia hạn thời hạn sử dụng đất.</p> <p>4. Thời hạn cho thuê đất để xây dựng trụ sở làm việc của tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao quy định tại khoản 5 Điều 5 của Luật này là không quá chín mươi chín (99) năm.</p> <p>Khi hết thời hạn, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao được Nhà nước Việt Nam xem xét gia hạn hoặc cho thuê đất khác nhưng không quá thời hạn quy định tại điểm này nếu có nhu cầu sử dụng đất.</p> <p>5. Thời hạn cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn là không quá năm (05) năm.</p> <p>6. Đất xây dựng công trình sự nghiệp quy định tại khoản 2 Điều 142 của Luật này và các công trình công cộng có</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>ngày 01 tháng 01 năm 1999 thì thời hạn thuê đất được xác định theo hợp đồng thuê đất.</p>	<p>mục đích kinh doanh là không quá bảy mươi (70) năm. Khi hết thời hạn, người sử dụng đất được Nhà nước xem xét gia hạn sử dụng đất nhưng không quá thời hạn quy định tại điểm này nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt.</p> <p>7. Thời hạn sử dụng đất đối với thửa đất sử dụng cho nhiều mục đích sử dụng đất thì được tính theo thời hạn của loại đất sử dụng vào mục đích chính.</p> <p>8. Trường hợp người sử dụng đất được gia hạn sử dụng đất mà thuộc đối tượng phải trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thời gian được gia hạn theo quy định của pháp luật.</p>	
<p>Điều 68. Thời hạn sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất</p> <p>1. Thời hạn sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất được quy định như sau:</p> <p>a) Trường hợp chuyển đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang sử dụng vào mục đích 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 được chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p>b) Trường hợp chuyển đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối sang trồng rừng phòng hộ, trồng rừng đặc dụng thì hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất ổn định lâu dài;</p> <p>c) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng giữa các loại đất bao gồm đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối thì hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được tiếp tục</p>	<p>Điều 122. Thời hạn sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất</p> <p>1. Thời hạn sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất được quy định như sau:</p> <p>a) Trường hợp chuyển đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang sử dụng vào mục đích 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 được chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p>b) Trường hợp chuyển đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối sang trồng rừng phòng hộ, trồng rừng đặc dụng thì hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất ổn định lâu dài;</p> <p>c) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng giữa các loại đất bao gồm đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối thì hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được tiếp tục sử dụng đất đó theo thời hạn đã được giao, cho thuê;</p>	<p>Nội dung cơ bản vẫn giữ nguyên.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>sử dụng đất đó theo thời hạn đã được giao, cho thuê. Khi hết thời hạn, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được Nhà nước tiếp tục giao đất, cho thuê đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt;</p> <p>d) Trường hợp chuyển đất nông nghiệp sang sử dụng vào mục đích 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 được chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p>đ) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ đất phi nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài sang đất phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn hoặc từ đất phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn sang đất phi nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài thì hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất ổn định lâu dài.</p> <p>2. Thời hạn sử dụng đất đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thực hiện dự án đầu tư không thuộc khu công nghiệp, khu công nghệ cao khi chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo dự án đầu tư quy định tại khoản 3 Điều 67 của Luật này.</p> <p>3. Tổ chức kinh tế chuyển mục đích sử dụng từ đất phi nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài sang đất phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn hoặc từ đất phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn sang đất phi nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài thì tổ chức kinh tế được sử dụng đất ổn định lâu dài.</p>	<p>Khi hết thời hạn, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được Nhà nước tiếp tục giao đất, cho thuê đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt;</p> <p>d) Trường hợp chuyển đất nông nghiệp sang sử dụng vào mục đích 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 chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p>đ) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ đất phi nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài sang đất phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn hoặc từ đất phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn sang đất phi nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài thì hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất ổn định lâu dài.</p> <p>2. Thời hạn sử dụng đất đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh thực hiện dự án đầu tư không thuộc khu công nghiệp, khu công nghệ cao khi chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo dự án đầu tư quy định tại khoản 3 Điều 121 của Luật này.</p> <p>3. Tổ chức kinh tế chuyển mục đích sử dụng từ đất phi nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài sang đất phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn hoặc từ đất phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn sang đất phi nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài thì tổ chức kinh tế được sử dụng đất ổn định lâu dài.</p>	
<p>Điều 69. Thời hạn sử dụng đất khi nhận chuyển quyền sử dụng đất</p>	<p>Điều 123. Thời hạn sử dụng đất khi nhận chuyển quyền sử dụng đất</p>	<p>Giữ nguyên</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	Mục 2 ĐẤT NÔNG NGHIỆP	
Điều 70. Hạn mức giao đất nông nghiệp	Điều 124. Hạn mức giao đất nông nghiệp	Giữ nguyên
	Điều 125. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân 1. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân không quá mười (10) lần hạn mức giao đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân đối với mỗi loại đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 124 của Luật này. 2. Chính phủ quy định hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân phù hợp với điều kiện cụ thể theo từng vùng và từng thời kỳ.	Điều mới.
Điều 71. Đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng	Điều 126. Đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng	Nội dung cơ bản giữ nguyên.
Điều 72. Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích	Điều 127. Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích	Nội dung cơ bản giữ nguyên.
Điều 73. Đất nông nghiệp do tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài sử dụng 1. Tổ chức kinh tế có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối thì được Nhà nước xem xét giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài có dự án đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt thì được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất	Điều 128. Đất nông nghiệp do tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài sử dụng 1. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối thì được Nhà nước xem xét cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư . 2. Tổ chức đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành phải chuyển sang thuê đất. 3. Tổ chức được Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy	Thống nhất việc Nhà nước cho thuê đất đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài tổ chức kinh tế liên doanh

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>hàng năm để thực hiện dự án đầu tư. Tổ chức, cá nhân nước ngoài có dự án đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt thì được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm để thực hiện dự án đầu tư.</p> <p>2. Doanh nghiệp nhà nước đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 phải chuyển sang thuê đất hoặc được giao đất có thu tiền sử dụng đất.</p> <p>3. Tổ chức được Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối nhưng không sử dụng, sử dụng không đúng mục đích hoặc sử dụng không có hiệu quả thì Nhà nước thu hồi đất để giao cho địa phương đưa vào sử dụng theo quy định của Luật này.</p>	<p>sản, làm muối nhưng không sử dụng, sử dụng không đúng mục đích hoặc sử dụng không có hiệu quả thì Nhà nước thu hồi đất để giao cho địa phương đưa vào sử dụng theo quy định của Luật này.</p>	
<p>Điều 74. Đất chuyên trồng lúa nước</p> <p>1. Nhà nước có chính sách bảo vệ đất chuyên trồng lúa nước, hạn chế chuyển đất chuyên trồng lúa nước sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp. Trường hợp cần thiết phải chuyển một phần diện tích đất chuyên trồng lúa nước sang sử dụng vào mục đích khác thì Nhà nước có biện pháp bổ sung diện tích đất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất chuyên trồng lúa nước.</p> <p>Nhà nước có chính sách hỗ trợ, đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, áp dụng khoa học và công nghệ hiện đại cho vùng quy hoạch chuyên trồng lúa nước có năng suất, chất lượng cao.</p> <p>2. Người sử dụng đất chuyên trồng lúa nước có trách nhiệm cải tạo, làm tăng độ màu mỡ của đất; không được</p>	<p>Điều 129. Đất trồng lúa</p> <p>1. Nhà nước có chính sách bảo vệ đất trồng lúa, hạn chế chuyển đất trồng lúa sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp. Trường hợp cần thiết phải chuyển một phần diện tích đất trồng lúa sang sử dụng vào mục đích khác thì Nhà nước có biện pháp bổ sung diện tích đất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.</p> <p>Nhà nước có chính sách hỗ trợ, đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, áp dụng khoa học và công nghệ hiện đại cho vùng quy hoạch trồng lúa có năng suất, chất lượng cao.</p> <p>2. Người sử dụng đất trồng lúa có trách nhiệm cải tạo, làm tăng độ màu mỡ của đất; không được chuyển sang sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm, trồng rừng, nuôi trồng thủy sản và vào mục đích phi nông nghiệp nếu không</p>	<p>Bổ sung nội dung phải có phương án sử dụng lớp đất mặt và bù bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất (căn cứ NĐ 42/2012).</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>chuyển sang sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm, trồng rừng, nuôi trồng thủy sản và vào mục đích phi nông nghiệp nếu không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.</p>	<p>được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. 3. Tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước phải có phương án sử dụng lớp đất mặt và bù bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất do chuyển mục đích sử dụng. 4. Chính phủ quy định cụ thể về quản lý và sử dụng đất trồng lúa.</p>	
<p>Điều 75. Đất rừng sản xuất 1. Đất rừng sản xuất được Nhà nước giao, cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích sản xuất lâm nghiệp. Đất rừng sản xuất được Nhà nước giao, cho thuê thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài để thực hiện dự án đầu tư sản xuất lâm nghiệp. Đất rừng sản xuất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài để thực hiện dự án đầu tư sản xuất lâm nghiệp. 2. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất rừng sản xuất được sử dụng diện tích đất chưa có rừng để trồng rừng hoặc trồng cây lâu năm. 3. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài sử dụng đất rừng sản xuất được kết hợp kinh doanh cảnh quan, du lịch sinh thái - môi trường dưới tán rừng. 4. Đất rừng sản xuất tập trung ở những nơi xa khu dân cư không thể giao trực tiếp cho hộ gia đình, cá nhân thì được Nhà nước giao cho tổ chức để bảo vệ và phát triển</p>	<p>Điều 130. Đất rừng sản xuất 1. Nhà nước giao đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên cho tổ chức quản lý rừng để quản lý, bảo vệ và phát triển rừng. 2. Nhà nước giao đất, cho thuê đất rừng sản xuất là rừng trồng theo quy định sau đây: a) Giao đất cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất lâm nghiệp theo hạn mức quy định tại điểm b khoản 3 Điều 124 của Luật này để sử dụng vào mục đích sản xuất lâm nghiệp. Đối với diện tích đất rừng sản xuất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng vượt hạn mức thì phải chuyển sang thuê đất; b) Cho thuê đất đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư vào Việt Nam, tổ chức kinh tế liên doanh thuê đất để thực hiện dự án đầu tư để trồng rừng; c) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư vào Việt Nam, tổ chức kinh tế liên doanh được Nhà nước giao đất, cho thuê đất rừng sản xuất theo quy định tại điểm a, điểm b khoản này thì được sử dụng diện tích đất chưa có rừng để trồng rừng hoặc trồng cây lâu năm. 3. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư vào Việt Nam, tổ chức kinh tế liên doanh sử dụng đất rừng sản xuất được kết hợp kinh doanh cảnh quan, du lịch sinh thái - môi trường dưới</p>	<p>Ngoài trường hợp Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất lâm nghiệp trong hạn mức. Nhà nước sẽ cho thuê đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài để thực hiện dự án đầu tư sản xuất lâm nghiệp</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>rừng kết hợp với sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản.</p>	<p>tán rừng. 4. Đất rừng sản xuất tập trung ở những nơi xa khu dân cư không thể giao trực tiếp cho hộ gia đình, cá nhân thì được Nhà nước giao cho tổ chức để bảo vệ và phát triển rừng kết hợp với sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản.</p>	
<p>Điều 76. Đất rừng phòng hộ</p> <p>1. Đất rừng phòng hộ bao gồm:</p> <p>a) Đất rừng phòng hộ đầu nguồn;</p> <p>b) Đất rừng phòng hộ chắn gió, chắn cát bay;</p> <p>c) Đất rừng phòng hộ chắn sóng, lấn biển;</p> <p>d) Đất rừng phòng hộ bảo vệ môi trường sinh thái.</p> <p>2. Nhà nước giao đất rừng phòng hộ đầu nguồn cho tổ chức quản lý rừng phòng hộ để quản lý, bảo vệ và phát triển rừng.</p> <p>3. Tổ chức quản lý rừng phòng hộ giao khoán đất rừng phòng hộ đầu nguồn cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống tại đó để bảo vệ, phát triển rừng. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đó sử dụng.</p> <p>4. Đất rừng phòng hộ mà chưa có tổ chức quản lý và đất quy hoạch trồng rừng phòng hộ được giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tại chỗ có nhu cầu và khả năng để bảo vệ và phát triển rừng.</p> <p>5. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định cho tổ chức kinh tế thuê đất rừng phòng hộ thuộc khu vực được kết hợp với kinh doanh cảnh quan, du lịch sinh thái - môi trường dưới tán rừng.</p> <p>6. Chính phủ quy định cụ thể việc giao, giao khoán đất rừng phòng hộ; quyền, nghĩa vụ và lợi ích của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được giao, được giao khoán đất rừng phòng hộ.</p>	<p>Điều 131. Đất rừng phòng hộ</p> <p>1. Nhà nước giao đất rừng phòng hộ cho tổ chức quản lý rừng phòng hộ để quản lý, bảo vệ và phát triển rừng.</p> <p>2. Tổ chức quản lý rừng phòng hộ giao khoán đất rừng phòng hộ cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống tại đó để bảo vệ, phát triển rừng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đó sử dụng.</p> <p>3. Đất rừng phòng hộ mà chưa có tổ chức quản lý và đất quy hoạch trồng rừng phòng hộ được giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tại chỗ có nhu cầu và khả năng để bảo vệ và phát triển rừng.</p> <p>4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cho tổ chức kinh tế thuê đất rừng phòng hộ thuộc khu vực được kết hợp với kinh doanh cảnh quan, du lịch sinh thái - môi trường dưới tán rừng.</p> <p>5. Chính phủ quy định cụ thể việc giao, giao khoán đất rừng phòng hộ; quyền, nghĩa vụ và lợi ích của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được giao, được giao khoán đất rừng phòng hộ.</p>	<p>1- Không tách đất rừng phòng hộ.</p> <p>2- Chuyển thẩm quyền từ UBND sang Chủ tịch UBND.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
Điều 77. Đất rừng đặc dụng	Điều 132. Đất rừng đặc dụng	Nội dung cơ bản giữ nguyên (chỉ sửa thẩm quyền).
Điều 81. Đất làm muối	Điều 133. Đất làm muối	
<p>Điều 78. Đất có mặt nước nội địa Việc sử dụng đất có mặt nước nội địa để nuôi trồng thủy sản, sản xuất nông nghiệp được quy định như sau:</p> <p>1. Ao, hồ, đầm được Nhà nước giao, cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản, sản xuất nông nghiệp. Ao, hồ, đầm được Nhà nước giao, cho thuê thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài để thực hiện dự án đầu tư nuôi trồng thủy sản, sản xuất nông nghiệp. Ao, hồ, đầm được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài để thực hiện dự án đầu tư nuôi trồng thủy sản, sản xuất nông nghiệp;</p> <p>2. Đối với hồ, đầm thuộc địa phận nhiều xã, phường, thị trấn thì việc sử dụng do Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định. Đối với hồ, đầm thuộc địa phận nhiều huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh thì việc sử dụng do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định. Đối với hồ, đầm thuộc địa phận nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì việc sử dụng do Chính phủ quy định.</p>	<p>Điều 134. Đất có mặt nước nội địa 1. Ao, hồ, đầm được Nhà nước giao theo hạn mức đối với hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản, sản xuất nông nghiệp. Ao, hồ, đầm được Nhà nước cho thuê đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh để thực hiện dự án đầu tư nuôi trồng thủy sản, sản xuất nông nghiệp hoặc nông nghiệp kết hợp với mục đích phi nông nghiệp 2. Đối với hồ, đầm thuộc địa phận nhiều xã, phường, thị trấn thì việc sử dụng do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định. Đối với hồ, đầm thuộc địa phận nhiều huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh thì việc sử dụng do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định. Đối với hồ, đầm thuộc địa phận nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì việc sử dụng do Chính phủ quy định.</p>	<p>1- Bỏ dẫn điều. Ngoài trường hợp hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao theo hạn mức thì tất cả phải chuyển sang thuê đất có mặt nước nội địa. 2- Thống nhất hình thức thuê đất không phân biệt trong nước hay nước ngoài. 3- Bổ sung thêm việc cho thuê đất vào mục đích nông nghiệp kết hợp với mục đích phi nông nghiệp.</p>
Điều 79. Đất có mặt nước ven biển	Điều 135. Đất có mặt nước ven biển	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>Điều 80. Đất bãi bồi ven sông, ven biển</p> <p>1. Đất bãi bồi ven sông, ven biển bao gồm đất bãi bồi ven sông, đất cù lao trên sông, đất bãi bồi ven biển và đất cù lao trên biển.</p> <p>2. Đất bãi bồi ven sông, ven biển thuộc địa phận xã, phường, thị trấn nào thì do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn đó quản lý.</p> <p>Đất bãi bồi ven sông, ven biển thường xuyên được bồi tụ hoặc thường bị sạt lở do Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quản lý và bảo vệ theo quy định của Chính phủ.</p> <p>3. Đất bãi bồi ven sông, ven biển được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.</p> <p>Đất bãi bồi ven sông, ven biển chưa sử dụng được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương chưa được giao đất hoặc thiếu đất sản xuất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.</p> <p>Đất bãi bồi ven sông, ven biển được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.</p> <p>4. Hộ gia đình, cá nhân đã được Nhà nước giao đất bãi bồi ven sông, ven biển thì được tiếp tục sử dụng theo thời hạn giao đất còn lại.</p> <p>5. Nhà nước khuyến khích tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đầu tư đưa đất bãi bồi ven sông, ven biển vào sử dụng.</p>	<p>Điều 136. Đất bãi bồi ven sông, ven biển</p> <p>1. Đất bãi bồi ven sông, ven biển bao gồm đất bãi bồi ven sông, đất cù lao trên sông, đất bãi bồi ven biển và đất cù lao trên biển.</p> <p>2. Đất bãi bồi ven sông, ven biển thuộc địa phận xã, phường, thị trấn nào thì do Ủy ban nhân dân cấp xã đó quản lý.</p> <p>Đất bãi bồi ven sông, ven biển thường xuyên được bồi tụ hoặc thường bị sạt lở do Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý và bảo vệ theo quy định của Chính phủ.</p> <p>3. Đất bãi bồi ven sông, ven biển được Nhà nước cho thuê đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh để thực hiện dự án đầu tư sản xuất kinh doanh nông nghiệp, phi nông nghiệp.</p> <p>4. Hộ gia đình, cá nhân đã được Nhà nước giao đất bãi bồi ven sông, ven biển trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành để sử dụng vào mục đích nông nghiệp thì được tiếp tục sử dụng trong thời hạn giao đất còn lại. Khi hết thời hạn giao đất nếu có nhu cầu sử dụng đất, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai thì Nhà nước xem xét cho thuê đất.</p> <p>5. Nhà nước khuyến khích tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đầu tư đưa đất bãi bồi ven sông, ven biển vào sử dụng.</p>	<p>1- Thống nhất hình thức thuê đất không phân biệt trong nước hay nước ngoài.</p> <p>2- Xử lý chuyển tiếp đối với hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất bãi bồi ven sông, ven biển vượt hạn mức thì phải chuyển sang thuê đất từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành.</p>
<p>Điều 82. Đất sử dụng cho kinh tế trang trại</p>	<p>Điều 137. Đất sử dụng cho kinh tế trang trại</p>	<p>- Sửa khoản 3: Hộ gia</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>1. Nhà nước khuyến khích hình thức kinh tế trang trại của hộ gia đình, cá nhân nhằm khai thác có hiệu quả đất đai để phát triển sản xuất, mở rộng quy mô và nâng cao hiệu quả sử dụng đất trong sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối gắn với dịch vụ, chế biến và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp.</p> <p>2. Đất sử dụng cho kinh tế trang trại bao gồm đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối quy định tại Điều 70 của Luật này; đất do Nhà nước cho thuê; đất do thuê, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho; đất do nhận khoán của tổ chức; đất do hộ gia đình, cá nhân góp.</p> <p>3. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất làm kinh tế trang trại được chủ động chuyển đổi mục đích sử dụng các loại đất theo phương án sản xuất, kinh doanh đã được Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xét duyệt.</p> <p>4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất làm kinh tế trang trại phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là không có tranh chấp thì được tiếp tục sử dụng theo quy định sau đây:</p> <p>a) Trường hợp đất được giao không thu tiền sử dụng đất trong hạn mức cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối thì được tiếp tục sử dụng trong thời hạn còn lại;</p> <p>b) Trường hợp đất được giao không thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối thì phải chuyển sang thuê đất;</p> <p>c) Trường hợp sử dụng đất do được Nhà nước cho thuê, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, nhận khoán của tổ chức, do hộ gia đình, cá nhân góp vốn thì được tiếp tục sử</p>	<p>1. Nhà nước khuyến khích hình thức kinh tế trang trại của hộ gia đình, cá nhân nhằm khai thác có hiệu quả đất đai để phát triển sản xuất, mở rộng quy mô và nâng cao hiệu quả sử dụng đất trong sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối gắn với dịch vụ, chế biến và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp.</p> <p>2. Đất sử dụng cho kinh tế trang trại bao gồm đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối quy định tại Điều 112 của Luật này; đất do Nhà nước cho thuê; đất do thuê, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho; đất do nhận khoán của tổ chức; đất do hộ gia đình, cá nhân góp.</p> <p>3. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất làm kinh tế trang trại được chủ động chuyển đổi mục đích sử dụng các loại đất theo quy định của pháp luật.</p> <p>4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất làm kinh tế trang trại phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là không có tranh chấp thì được tiếp tục sử dụng theo quy định sau đây:</p> <p>a) Trường hợp đất được giao không thu tiền sử dụng đất trong hạn mức cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối thì được tiếp tục sử dụng trong thời hạn còn lại;</p> <p>b) Trường hợp đất được giao không thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối thì phải chuyển sang thuê đất;</p> <p>c) Trường hợp sử dụng đất do được Nhà nước cho thuê, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, nhận khoán của tổ chức, do hộ gia đình, cá nhân góp vốn thì được tiếp tục sử</p>	<p>đình, cá nhân sử dụng đất làm kinh tế trang trại được chủ động chuyển đổi mục đích sử dụng các loại đất theo quy định của pháp luật.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>nhận chuyển nhượng, được thừa kế, nhận khoán của tổ chức, do hộ gia đình, cá nhân góp vốn thì được tiếp tục sử dụng theo quy định của Luật này.</p> <p>5. Nghiêm cấm việc lợi dụng hình thức kinh tế trang trại để bao chiếm, tích tụ đất đai không vì mục đích sản xuất.</p>	<p>dụng theo quy định của Luật này.</p> <p>5. Nghiêm cấm việc lợi dụng hình thức kinh tế trang trại để bao chiếm, tích tụ đất đai không vì mục đích sản xuất.</p>	
	<p>Mục 3 ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP</p>	
<p>Điều 83. Đất ở tại nông thôn</p> <p>1. Đất ở của hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư nông thôn, phù hợp với quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.</p> <p>2. Căn cứ vào quỹ đất của địa phương và quy hoạch phát triển nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định hạn mức đất giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở tại nông thôn phù hợp với điều kiện và tập quán tại địa phương.</p> <p>3. Việc phân bổ đất ở tại nông thôn trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải đồng bộ với quy hoạch các công trình công cộng, công trình sự nghiệp bảo đảm thuận tiện cho sản xuất, đời sống của nhân dân, vệ sinh môi trường và theo hướng hiện đại hoá nông thôn.</p> <p>4. Nhà nước có chính sách tạo điều kiện cho những người sống ở nông thôn có chỗ ở trên cơ sở tận dụng đất trong những khu dân cư sẵn có, hạn chế việc mở rộng khu dân cư trên đất nông nghiệp; nghiêm cấm việc xây dựng nhà ở ven các trục đường giao thông trái với quy hoạch khu dân cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm</p>	<p>Điều 138. Đất ở tại nông thôn</p> <p>1. Đất ở do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng tại nông thôn bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao trong cùng thửa đất thuộc khu dân cư nông thôn, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.</p> <p>2. Căn cứ vào quỹ đất của địa phương và quy hoạch phát triển nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định hạn mức đất giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở tại nông thôn, hạn mức tối thiểu chia tách thửa đất ở phù hợp với điều kiện và tập quán tại địa phương.</p> <p>3. Việc phân bổ đất ở tại nông thôn trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải đồng bộ với quy hoạch các công trình công cộng, công trình sự nghiệp bảo đảm thuận tiện cho sản xuất, đời sống của nhân dân, vệ sinh môi trường và theo hướng hiện đại hóa nông thôn.</p> <p>4. Nhà nước có chính sách tạo điều kiện cho những người sống ở nông thôn có chỗ ở trên cơ sở tận dụng đất trong những khu dân cư sẵn có, hạn chế việc mở rộng khu dân cư trên đất nông nghiệp; nghiêm cấm việc xây dựng nhà ở ven các trục đường giao thông trái với quy hoạch khu dân cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.</p>	<p>Bổ sung hạn mức tối thiểu chia tách thửa đất ở vào khoản 2.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>quyền xét duyệt.</p> <p>Điều 84. Đất ở tại đô thị</p> <p>1. Đất ở tại đô thị bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư đô thị, phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.</p> <p>2. Đất ở tại đô thị phải bố trí đồng bộ với đất sử dụng cho mục đích xây dựng các công trình công cộng, công trình sự nghiệp, bảo đảm vệ sinh môi trường và cảnh quan đô thị hiện đại.</p> <p>3. Nhà nước có quy hoạch sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại đô thị, có chính sách tạo điều kiện để những người sống ở đô thị có chỗ ở.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương giao đất ở hoặc cho thuê đất ở tại đô thị trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Giao đất ở cho tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê;</p> <p>b) Cho thuê đất ở thu tiền thuê đất hàng năm đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê;</p> <p>c) Cho thuê đất ở thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê theo quy định của Chính phủ.</p> <p>5. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương căn cứ vào quy hoạch xây dựng đô thị và quỹ đất của địa phương quy định hạn mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp</p>	<p>Điều 139. Đất ở tại đô thị</p> <p>1. Đất ở tại đô thị bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư đô thị, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.</p> <p>2. Đất ở tại đô thị phải bố trí đồng bộ với đất sử dụng cho mục đích xây dựng các công trình công cộng, công trình sự nghiệp, bảo đảm vệ sinh môi trường và cảnh quan đô thị hiện đại.</p> <p>3. Nhà nước có quy hoạch sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại đô thị, có chính sách tạo điều kiện để những người sống ở đô thị có chỗ ở.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị và quỹ đất của địa phương quy định hạn mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chưa đủ điều kiện để giao đất theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở; hạn mức tối thiểu chia tách thửa đất ở.</p> <p>5. Việc chuyển đất ở sang đất xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị và tuân thủ các quy định về trật tự, an toàn, bảo vệ môi trường đô thị.</p>	<p>1- Bỏ khoản 4 Điều 84 Luật Đất đai năm 2003</p> <p>2- Bổ sung hạn mức tối thiểu chia tách thửa đất ở vào khoản 4.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>chưa đủ điều kiện để giao đất theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở.</p> <p>6. Việc chuyển đất ở sang đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị và tuân thủ các quy định về trật tự, an toàn, bảo vệ môi trường đô thị.</p>		
<p>Điều 85. Đất xây dựng khu chung cư</p>	<p>Điều 140. Đất xây dựng khu chung cư</p>	<p>Nội dung cơ bản giữ nguyên.</p>
<p>Điều 86. Đất sử dụng để chỉnh trang, phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn</p> <p>1. Đất sử dụng để chỉnh trang, phát triển đô thị bao gồm đất chỉnh trang khu vực nội thành, nội thị hiện có; đất được quy hoạch để mở rộng đô thị hoặc phát triển đô thị mới.</p> <p>Đất sử dụng để chỉnh trang, phát triển khu dân cư nông thôn bao gồm đất chỉnh trang trong khu dân cư hiện có, đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích.</p> <p>2. Việc sử dụng đất để chỉnh trang, phát triển đô thị, khu dân cư nông thôn phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được xét duyệt và các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.</p> <p>3. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổ chức việc lập và giao cho tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư để chỉnh trang hoặc xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới. Đất cho các dự án này phải được phân bổ đồng bộ trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho toàn khu vực, bao gồm đất sử dụng để xây dựng kết cấu hạ tầng, đất ở, đất xây dựng các công trình</p>	<p>Điều 141. Đất sử dụng để chỉnh trang, phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn</p> <p>1. Đất sử dụng để chỉnh trang, phát triển đô thị bao gồm đất chỉnh trang khu vực nội thành, nội thị hiện có; đất được quy hoạch để mở rộng đô thị hoặc phát triển đô thị mới.</p> <p>Đất sử dụng để chỉnh trang, phát triển khu dân cư nông thôn bao gồm đất chỉnh trang trong khu dân cư hiện có, đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, đất được quy hoạch để mở rộng khu dân cư nông thôn.</p> <p>2. Việc sử dụng đất để chỉnh trang, phát triển đô thị, khu dân cư nông thôn phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt và các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.</p> <p>3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức việc lập và giao cho tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư để chỉnh trang hoặc xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới. Đất cho các dự án này phải được phân bổ đồng bộ trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho toàn khu vực, bao gồm đất sử dụng để xây dựng kết cấu hạ tầng, đất ở, đất xây dựng các công trình</p>	<p>- Bổ sung cụm từ “đất được quy hoạch để mở rộng khu dân cư nông thôn” vào đoạn 2 khoản 1</p> <p>- Khoản 2: Bổ quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết thay bằng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>- Bổ sung đoạn 2 khoản 3:</p> <p>“Khi thực hiện các dự án hạ tầng kỹ thuật, chỉnh trang xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn mới, Nhà nước chủ động thu hồi đất theo quy hoạch và kế hoạch, trong đó thu hồi cả phần diện tích đất bên cạnh công trình kết cấu hạ tầng, vùng phụ cận để bảo đảm cảnh quan đô thị hiện đại. Đồng thời,</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>công cộng, công trình sự nghiệp, đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh. Đất cho dự án chính trang, xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn mới bao gồm đất để mở rộng, xây dựng đường và đất hai bên đường phù hợp với yêu cầu bảo đảm cảnh quan đô thị hiện đại.</p> <p>4. Cộng đồng dân cư xây dựng, chỉnh trang các công trình phục vụ lợi ích chung của cộng đồng bằng nguồn vốn do nhân dân đóng góp hoặc Nhà nước hỗ trợ thì việc tự nguyện góp quyền sử dụng đất, bồi thường hoặc hỗ trợ do cộng đồng dân cư và người sử dụng đất đó thỏa thuận.</p>	<p>công cộng, công trình sự nghiệp, đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh.</p> <p>Khi thực hiện các dự án hạ tầng kỹ thuật, xây dựng, chỉnh trang khu đô thị, khu dân cư nông thôn, Nhà nước chủ động thu hồi đất, bao gồm đất để xây dựng công trình kết cấu hạ tầng và đất vùng phụ cận theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>Người bị thu hồi đất được ưu tiên giao đất ở hoặc mua nhà ở trên diện tích đất đã thu hồi mở rộng theo quy định của pháp luật.</p> <p>4. Cộng đồng dân cư xây dựng, chỉnh trang các công trình phục vụ lợi ích chung của cộng đồng bằng nguồn vốn do nhân dân đóng góp hoặc Nhà nước hỗ trợ thì việc tự nguyện góp quyền sử dụng đất, bồi thường hoặc hỗ trợ do cộng đồng dân cư và người sử dụng đất đó thỏa thuận.</p>	<p>ưu tiên cho người bị thu hồi đất được giao đất hoặc mua nhà trên diện tích đất đã thu hồi mở rộng theo quy định của pháp luật”.</p>
<p>Điều 88. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp</p> <p>1. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp bao gồm:</p> <p>a) Đất xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức sự nghiệp công; b) Đất xây dựng trụ sở của các tổ chức khác do Chính phủ quyết định, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này;</p> <p>c) Đất xây dựng các công trình sự nghiệp thuộc các ngành và lĩnh vực về kinh tế, văn hoá, xã hội, khoa học và công nghệ, ngoại giao của cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức sự nghiệp công.</p> <p>2. Việc sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền</p>	<p>Điều 142. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp</p> <p>1. Đất xây dựng trụ sở cơ quan gồm đất xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, đất xây dựng trụ sở của các tổ chức khác theo quy định của Chính phủ.</p> <p>2. Đất xây dựng công trình sự nghiệp gồm đất xây dựng các công trình sự nghiệp thuộc các ngành và lĩnh vực về kinh tế, văn hóa, xã hội, y tế, giáo dục đào tạo, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, ngoại giao và các công trình sự nghiệp khác theo quy định của Chính phủ.</p> <p>3. Việc sử dụng đất quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.</p> <p>4. Người đứng đầu cơ quan, tổ chức được giao đất, thuê đất có trách nhiệm bảo toàn diện tích đất được giao, được</p>	<p>Phân biệt rõ đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng công trình sự nghiệp.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>xét duyệt.</p> <p>3. Người đứng đầu cơ quan, tổ chức được giao đất có trách nhiệm bảo toàn diện tích đất được giao, sử dụng đất đúng mục đích.</p> <p>Nghiêm cấm việc sử dụng đất được giao để xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp vào mục đích khác.</p>	<p>thuê và phải sử dụng đất đúng mục đích.</p> <p>5. Nhà nước khuyến khích việc sử dụng đất vào mục đích phát triển văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao, khoa học công nghệ.</p>	
<p>Điều 89. Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh</p> <p>1. Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh bao gồm:</p> <p>a) Đất cho các đơn vị đóng quân;</p> <p>b) Đất làm căn cứ quân sự;</p> <p>c) Đất làm các công trình phòng thủ quốc gia, trận địa và các công trình đặc biệt về quốc phòng, an ninh;</p> <p>d) Đất làm ga, cảng quân sự;</p> <p>đ) Đất làm các công trình công nghiệp, khoa học và công nghệ phục vụ trực tiếp cho quốc phòng, an ninh;</p> <p>e) Đất làm kho tàng của lực lượng vũ trang nhân dân;</p> <p>g) Đất làm trường bắn, thao trường, bãi thử vũ khí, bãi huỷ vũ khí;</p> <p>h) Đất xây dựng nhà trường, bệnh viện, nhà an dưỡng của lực lượng vũ trang nhân dân;</p> <p>i) Đất làm nhà công vụ của lực lượng vũ trang nhân dân;</p> <p>k) Đất làm trại giam giữ, cơ sở giáo dục, trường giáo dưỡng do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý;</p> <p>l) Đất xây dựng các công trình quốc phòng, an ninh khác do Chính phủ quy định.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thực hiện việc quản lý nhà nước đối với đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh trong phạm vi địa phương.</p> <p>Bộ Quốc phòng, Bộ Công an phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trong việc lập</p>	<p>Điều 143. Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh</p> <p>1. Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh bao gồm đất sử dụng vào các mục đích quy định tại Điều 59 của Luật này.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện việc quản lý nhà nước đối với đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thuộc địa bàn quản lý hành chính của địa phương. Bộ Quốc phòng, Bộ Công an phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh bảo đảm phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, củng cố quốc phòng, an ninh; rà soát, xác định ranh giới đất sử dụng cho mục đích quốc phòng, an ninh; đất quốc phòng, an ninh kết hợp làm kinh tế; đất do các đơn vị quốc phòng, công an làm kinh tế tại các địa phương.</p> <p>3. Đối với những khu vực nằm trong quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh nhưng chưa có nhu cầu sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì người đang sử dụng đất được tiếp tục sử dụng đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng không được làm biến dạng địa hình tự nhiên.</p>	<p>1- Bỏ khoản 1 và chuyển lên Chương giao thuê</p> <p>2- Bỏ cụm từ “rà soát, xác định ranh giới đất sử dụng cho mục đích quốc phòng, an ninh; đất quốc phòng, an ninh kết hợp làm kinh tế; đất do các đơn vị quốc phòng, công an làm kinh tế tại các địa phương” vào đoạn 2 khoản 2.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh bảo đảm phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, củng cố quốc phòng, an ninh.</p> <p>3. Đối với những khu vực nằm trong quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh nhưng chưa có nhu cầu sử dụng thì người đang sử dụng đất được tiếp tục sử dụng đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng không được làm biến dạng địa hình tự nhiên.</p>		
<p>Điều 90. Đất khu công nghiệp</p> <p>1. Đất khu công nghiệp bao gồm đất để xây dựng cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu chế xuất và các khu sản xuất, kinh doanh tập trung khác có cùng chế độ sử dụng đất.</p> <p>2. Việc sử dụng đất để xây dựng khu công nghiệp phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt. Khi lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp phải bảo đảm đồng bộ với quy hoạch nhà ở, công trình công cộng phục vụ đời sống người lao động làm việc trong khu công nghiệp.</p> <p>3. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp. Đối với diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp thì nhà đầu tư không phải trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.</p> <p>4. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đầu tư vào sản</p>	<p>Điều 144. Đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất</p> <p>1. Việc sử dụng đất xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.</p> <p>Khi quy hoạch, thành lập khu công nghiệp, khu chế xuất phải đồng thời lập quy hoạch, xây dựng khu nhà ở, công trình công cộng nằm ngoài khu công nghiệp, khu chế xuất phục vụ đời sống người lao động làm việc trong khu công nghiệp, khu chế xuất.</p> <p>2. Nhà nước cho thuê đất đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất.</p> <p>Đối với diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất thì nhà đầu tư không phải trả tiền thuê đất.</p> <p>Trường hợp nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm mà cho thuê lại đất đã có kết cấu hạ tầng theo hình thức trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thì nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất phải nộp cho Nhà nước tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với phần diện tích cho thuê lại đó.</p>	<p>1- Bổ sung nội dung “Khi quy hoạch, thành lập khu công nghiệp, khu chế xuất và các khu sản xuất, kinh doanh tập trung khác có cùng chế độ sử dụng đất phải đồng thời lập quy hoạch, xây dựng khu nhà ở, công trình công cộng phục vụ đời sống người lao động” vào khoản 1.</p> <p>2- Bổ sung nội dung “Trường hợp nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm mà cho thuê lại đất đã có kết cấu hạ tầng theo hình thức trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thì nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất phải nộp cho Nhà nước tiền thuê đất một lần cho</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp được lựa chọn hình thức nhận giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất của Nhà nước; nhận chuyển nhượng, thuê đất, thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức kinh tế khác, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.</p> <p>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư vào sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp được lựa chọn hình thức nhận giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất của Nhà nước trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc trả tiền thuê đất hàng năm; thuê đất, thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khác đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.</p> <p>Tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư vào sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp được lựa chọn hình thức thuê đất của Nhà nước trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc trả tiền thuê đất hàng năm; thuê đất, thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn còn lại của dự án, không phải chuyển sang thuê đất. Khi hết thời hạn thực hiện dự án nếu có nhu cầu được Nhà nước xem xét cho thuê đất theo quy định của Luật này.</p> <p>5. Người sử dụng đất trong khu công nghiệp phải sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có các quyền,</p>	<p>3. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh đầu tư vào sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu chế xuất được thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức kinh tế khác, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng và có các quyền và nghĩa vụ như được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của Luật này.</p> <p>4. Người sử dụng đất trong khu công nghiệp phải sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và có các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Luật này.</p> <p>5. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư vào sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp đã được Nhà nước giao đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức kinh tế khác, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn còn lại của dự án, không phải chuyển sang thuê đất. Khi hết thời hạn thực hiện dự án nếu có nhu cầu được Nhà nước xem xét cho thuê đất theo quy định của Luật này.</p>	<p>cả thời gian thuê đối với phần diện tích cho thuê lại đó» vào khoản 2.</p> <p>3- Thống nhất hình thức thuê đất đối với Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>nghĩa vụ theo quy định của Luật này.</p> <p>Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp thì người nhận chuyển nhượng phải tiếp tục sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định.</p> <p>6. Người thuê lại đất trong khu công nghiệp trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà đã trả tiền thuê lại đất cho cả thời gian thuê lại hoặc trả trước tiền thuê lại đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê lại đất đã trả tiền còn lại ít nhất là năm năm thì tổ chức kinh tế có các quyền quy định tại Điều 110 của Luật này, hộ gia đình, cá nhân có các quyền quy định tại Điều 113 của Luật này.</p>		
<p>Điều 91. Đất sử dụng cho khu công nghệ cao</p>	<p>Điều 145. Đất sử dụng cho khu công nghệ cao</p>	<p>Nội dung cơ bản giữ nguyên.</p>
<p>Điều 92. Đất sử dụng cho khu kinh tế</p> <p>1. Đất sử dụng cho khu kinh tế bao gồm đất để xây dựng khu kinh tế mở, khu kinh tế cửa khẩu và các khu kinh tế khác được thành lập theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ. Đất sử dụng cho khu kinh tế bao gồm các loại đất có chế độ sử dụng khác nhau trong khu vực riêng biệt nhằm khuyến khích đặc biệt cho các hoạt động đầu tư và xuất khẩu.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương giao đất cho Ban quản lý khu kinh tế đối với diện tích đất đã thu hồi theo quy hoạch phát triển khu kinh tế đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt. Ban quản lý khu kinh tế được giao lại đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; giao lại đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức, cá nhân</p>	<p>Điều 146. Đất sử dụng cho khu kinh tế</p> <p>1. Đất sử dụng cho khu kinh tế bao gồm đất để xây dựng khu kinh tế, khu kinh tế cửa khẩu và các khu kinh tế khác được thành lập theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ. Đất sử dụng cho khu kinh tế là diện tích đất sử dụng cho các khu chức năng gồm: khu phi thuế quan, khu bảo thuế, khu chế xuất, khu công nghiệp, khu giải trí, khu du lịch, khu đô thị, khu dân cư, khu hành chính và các khu chức năng khác phù hợp với đặc điểm của từng khu kinh tế nhằm tạo môi trường đầu tư và kinh doanh đặc biệt thuận lợi cho các nhà đầu tư.</p> <p>Việc xây dựng, mở mới các khu kinh tế phải phù hợp với quy hoạch tổng thể hệ thống các khu kinh tế trong cả nước.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao đất cho Ban quản lý khu kinh tế để tổ chức xây dựng khu kinh tế theo kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt trong quy hoạch chi tiết xây dựng của khu kinh tế.</p> <p>3. Ban quản lý khu kinh tế có trách nhiệm thực hiện việc</p>	<p>1- Sửa khoản 1: quy định đất sử dụng cho khu kinh tế phù hợp với Nghị định số 28/2009/NĐ-CP</p> <p>2- Bổ sung nội dung: “Việc xây dựng, mở mới các khu kinh tế phải phù hợp với quy hoạch tổng thể hệ thống các khu kinh tế trong cả nước”.</p> <p>3- Hạn chế lại phạm vi của Ban quản lý khu kinh tế, chỉ được: quyền giao lại đất để thực hiện các dự án phát triển hạ tầng theo hình thức BOT; cho thuê đất đối với tổ chức, hộ gia đình,</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>nước ngoài sử dụng đất trong khu kinh tế. Người sử dụng đất được Ban quản lý khu kinh tế giao lại đất trong khu kinh tế có các quyền và nghĩa vụ như được Nhà nước giao đất theo quy định của Luật này; người sử dụng đất được Ban quản lý khu kinh tế cho thuê đất trong khu kinh tế có các quyền và nghĩa vụ như được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của Luật này.</p> <p>3. Quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết được lập chung cho toàn khu kinh tế.</p> <p>4. Nhà nước khuyến khích đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng trong khu kinh tế và khuyến khích sử dụng đất vào mục đích phát triển kinh tế.</p> <p>5. Chế độ sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất trong khu kinh tế được áp dụng đối với từng loại đất theo quy định của Luật này.</p> <p>6. Chính phủ quy định cụ thể việc quản lý, sử dụng đất trong khu kinh tế.</p>	<p>bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi để giao cho mình trước khi giao lại đất, cho thuê đất. Ban quản lý khu kinh tế được giao lại đất có thu tiền sử dụng đất, giao lại đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho người có nhu cầu sử dụng đất trong các khu chức năng của khu kinh tế theo quy định tại các Điều 53, 54 và 55 của Luật này.</p> <p>Thời hạn sử dụng đất để sản xuất, kinh doanh trong khu kinh tế là không quá bảy mươi (70) năm.</p> <p>5. Ban quản lý khu kinh tế quyết định mức thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, mức miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo từng dự án nhằm bảo đảm khuyến khích đầu tư trên cơ sở giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định đối với trường hợp giao lại đất, cho thuê đất mà không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất.</p> <p>6. Người sử dụng đất trong khu kinh tế được đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở, kết cấu hạ tầng, được sản xuất kinh doanh, hoạt động dịch vụ và có các quyền, nghĩa vụ như sau:</p> <p>a) Trường hợp được Ban quản lý khu kinh tế giao lại đất trong khu kinh tế có các quyền và nghĩa vụ như được Nhà nước giao đất theo quy định của Luật này;</p> <p>b) Trường hợp được Ban quản lý khu kinh tế cho thuê đất trong khu kinh tế có các quyền và nghĩa vụ như được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của Luật này.</p> <p>7. Nhà nước khuyến khích đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng trong khu kinh tế và khuyến khích sử dụng đất vào mục đích phát triển kinh tế.</p> <p>8. Chế độ sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất trong khu kinh tế được áp dụng đối với từng loại đất theo quy định của Luật này.</p> <p>9. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam</p>	<p>cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh sử dụng đất trong các khu chức năng bao gồm: khu phi thuế quan, khu bảo thuế, khu chế xuất, khu công nghiệp, khu giải trí, khu du lịch và các khu chức năng khác phù hợp với đặc điểm của từng khu kinh tế</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>định cư ở nước ngoài đầu tư vào sản xuất, kinh doanh trong khu kinh tế đã được Nhà nước giao đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế khác, người Việt Nam định cư ở nước ngoài trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn còn lại của dự án, không phải chuyển sang thuê đất. Khi hết thời hạn thực hiện dự án nếu có nhu cầu được Ban quản lý khu kinh tế xem xét cho thuê đất theo quy định của Luật này.</p>	
<p>Điều 93. Đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh</p> <p>1. Đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh bao gồm đất để xây dựng cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu công nghiệp, thủ công nghiệp; xây dựng cơ sở kinh doanh thương mại, dịch vụ và các công trình khác phục vụ cho sản xuất, kinh doanh.</p> <p>2. Việc sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được xét duyệt và các quy định về bảo vệ môi trường.</p> <p>3. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh được lựa chọn hình thức nhận giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất của Nhà nước; nhận chuyển quyền sử dụng đất, thuê đất, thuê lại đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân khác, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức, cá nhân nước ngoài.</p> <p>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh được lựa</p>	<p>Điều 147. Đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác</p> <p>1. Đất thương mại, dịch vụ bao gồm đất xây dựng cơ sở kinh doanh thương mại, dịch vụ và các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, thương mại, dịch vụ. Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác bao gồm đất để xây dựng các cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp nằm ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất.</p> <p>2. Việc sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt và các quy định về bảo vệ môi trường.</p> <p>3. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác được thuê đất của Nhà nước; nhận chuyển quyền sử dụng đất, thuê đất, thuê lại đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân khác, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh.</p> <p>Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông</p>	<p><i>Sửa Đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh thành Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất thương mại, dịch vụ.</i></p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>chọn hình thức nhận giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất của Nhà nước trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc trả tiền thuê đất hàng năm; thuê đất, thuê lại đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khác; thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức, cá nhân nước ngoài. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 121 của Luật này còn được nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất để làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh.</p> <p>Tổ chức, cá nhân nước ngoài sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh được lựa chọn hình thức thuê đất của Nhà nước trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc trả tiền thuê đất hàng năm; thuê đất, thuê lại đất của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức, cá nhân nước ngoài khác.</p>	<p>ng nghiệp khác được thuê đất của Nhà nước; thuê đất, thuê lại đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khác; thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 180 của Luật này còn được nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất để làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, thương mại, dịch vụ.</p> <p>Tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác được thuê đất của Nhà nước; thuê đất, thuê lại đất của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh khác.</p>	
<p>Điều 94. Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản</p> <p>1. Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản bao gồm đất để thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản.</p> <p>2. Đất để thăm dò, khai thác khoáng sản được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép thực hiện dự án thăm dò, khai thác khoáng sản.</p> <p>Đất để làm mặt bằng chế biến khoáng sản thuộc loại đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp có chế độ sử dụng đất như đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh quy định tại Điều 93 của Luật này.</p> <p>3. Việc sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản phải tuân theo các quy định sau đây:</p> <p>a) Có giấy phép hoạt động khoáng sản và quyết định cho thuê đất để thăm dò, khai thác khoáng sản hoặc</p>	<p>Điều 148. Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản</p> <p>1. Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản bao gồm đất để thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản và khu vực các công trình phụ trợ cho hoạt động khoáng sản và hành lang an toàn trong hoạt động khoáng sản.</p> <p>2. Đất để thăm dò, khai thác khoáng sản được Nhà nước cho thuê đối với tổ chức, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh được phép thực hiện dự án thăm dò, khai thác khoáng sản.</p> <p>Đất để làm mặt bằng chế biến khoáng sản thuộc loại đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp có chế độ sử dụng đất như đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác quy định tại Điều 147 của Luật này.</p> <p>3. Việc sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản phải tuân</p>	<p>1- Bổ sung tổ chức kinh tế liên doanh;</p> <p>2- Sửa quy định “người sử dụng đất có trách nhiệm trả lại đất đúng với trạng thái được quy định trong hợp đồng thuê đất” thành “người sử dụng đất có trách nhiệm trả lại đất đúng với tiến độ thăm dò, khai thác khoáng sản và trạng thái lớp đất mặt được quy định trong hợp đồng thuê đất”.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>quyết định giao đất, cho thuê đất để làm mặt bằng chế biến khoáng sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;</p> <p>b) Thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường, xử lý chất thải và các biện pháp khác để không gây thiệt hại cho người sử dụng đất trong khu vực và xung quanh;</p> <p>c) Sử dụng đất phù hợp với tiến độ thăm dò, khai thác khoáng sản; khi kết thúc việc thăm dò, khai thác khoáng sản, người sử dụng đất có trách nhiệm trả lại đất đúng với trạng thái được quy định trong hợp đồng thuê đất;</p> <p>d) Trường hợp thăm dò, khai thác khoáng sản mà không sử dụng lớp đất mặt hoặc không ảnh hưởng đến việc sử dụng mặt đất thì không phải thuê đất.</p>	<p>theo các quy định sau đây:</p> <p>a) Có giấy phép hoạt động khoáng sản và quyết định cho thuê đất để thăm dò, khai thác khoáng sản hoặc quyết định cho thuê đất để làm mặt bằng chế biến khoáng sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;</p> <p>b) Thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường, xử lý chất thải và các biện pháp khác để không gây thiệt hại cho người sử dụng đất trong khu vực và xung quanh;</p> <p>c) Sử dụng đất phù hợp với tiến độ thăm dò, khai thác khoáng sản; người sử dụng đất có trách nhiệm trả lại đất đúng với tiến độ thăm dò, khai thác khoáng sản và trạng thái lớp đất mặt được quy định trong hợp đồng thuê đất;</p> <p>d) Trường hợp thăm dò, khai thác khoáng sản mà không sử dụng lớp đất mặt hoặc không ảnh hưởng đến việc sử dụng mặt đất thì không phải thuê đất.</p>	
<p>Điều 95. Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm</p> <p>1. Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm bao gồm đất để khai thác nguyên liệu và đất để làm mặt bằng để chế biến, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm.</p> <p>2. Đất để khai thác nguyên liệu được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được phép khai thác nguyên liệu để sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép thực hiện dự án đầu tư khai thác nguyên liệu để sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm.</p> <p>Đất để làm mặt bằng sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm thuộc loại đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp có chế độ sử dụng đất như đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh quy định tại Điều 93 của Luật này.</p> <p>3. Việc sử dụng đất để sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm phải tuân theo các quy định sau đây:</p>	<p>Điều 149. Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm</p> <p>1. Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm bao gồm đất, đất có mặt nước để khai thác nguyên liệu và đất để làm mặt bằng để chế biến, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm.</p> <p>2. Đất, đất có mặt nước để khai thác nguyên liệu được Nhà nước cho thuê đối với hộ gia đình, cá nhân được phép khai thác nguyên liệu để sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh được phép thực hiện dự án đầu tư khai thác nguyên liệu để sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm.</p> <p>Đất để làm mặt bằng sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm thuộc loại đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp có chế độ sử dụng đất như đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khác quy định tại Điều 147 của Luật này.</p> <p>3. Việc sử dụng đất để sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ</p>	<p>1- Mở rộng phạm vi ra cả đất có mặt nước;</p> <p>2- Sửa quy định “, người sử dụng đất có trách nhiệm trả lại đất đúng với trạng thái được quy định trong hợp đồng thuê đất” thành “Người sử dụng đất có trách nhiệm trả lại đất đúng với tiến độ khai thác nguyên liệu và trạng thái mặt đất được quy định trong hợp đồng thuê đất”</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>a) Có quyết định cho thuê đất vào mục đích khai thác nguyên liệu hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất để chế biến, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;</p> <p>b) Thực hiện các biện pháp cần thiết để không gây thiệt hại cho sản xuất, đời sống và ảnh hưởng xấu đến môi trường;</p> <p>c) Khi kết thúc việc khai thác nguyên liệu, người sử dụng đất có trách nhiệm trả lại đất đúng với trạng thái được quy định trong hợp đồng thuê đất.</p>	<p>gồm phải tuân theo các quy định sau đây:</p> <p>a) Có quyết định cho thuê đất vào mục đích khai thác nguyên liệu, chế biến, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;</p> <p>b) Thực hiện các biện pháp cần thiết để không gây thiệt hại cho sản xuất, đời sống và ảnh hưởng xấu đến môi trường, dòng chảy, giao thông;</p> <p>c) Người sử dụng đất có trách nhiệm trả lại đất đúng với tiến độ khai thác nguyên liệu và trạng thái mặt đất được quy định trong hợp đồng thuê đất.</p>	
Điều 96. Đất sử dụng vào mục đích công cộng	Điều 150. Đất sử dụng vào mục đích công cộng	Nội dung cơ bản vẫn giữ nguyên.
Điều 97. Đất xây dựng các công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn	Điều 151. Đất xây dựng các công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn	Giữ nguyên
Điều 98. Đất có di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh	Điều 152. Đất có di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh	Giữ nguyên
Điều 99. Đất do cơ sở tôn giáo sử dụng	Điều 153. Đất cơ sở tôn giáo	Nội dung cơ bản vẫn giữ nguyên.
Điều 100. Đất có các công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ	Điều 154. Đất tín ngưỡng	Nội dung cơ bản vẫn giữ nguyên.
	Điều 155. Đất xây dựng công trình ngầm 1. Việc sử dụng đất để xây dựng công trình ngầm phải phù hợp với quy hoạch xây dựng công trình ngầm, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác có liên quan. 2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất để xây dựng công trình ngầm theo quy định của Chính phủ.	Điều mới (trên cơ sở ND 69).
Điều 101. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	Điều 156. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	Nội dung cơ bản vẫn giữ nguyên.

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
Điều 102. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	Điều 157. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	Giữ nguyên
	Mục 4 ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG	
Điều 103. Quản lý đất chưa sử dụng	Điều 158. Quản lý đất chưa sử dụng	Giữ nguyên
Điều 104. Đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng	Điều 159. Đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng	Nội dung cơ bản vẫn giữ nguyên.
	Chương XI QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT Mục 1 QUY ĐỊNH CHUNG VỀ QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT	
Điều 105. Quyền chung của người sử dụng đất	Điều 160. Quyền chung của người sử dụng đất	Giữ nguyên
Điều 106. Quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; quyền được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất 1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 110; khoản 2 và khoản 3 Điều 112; các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 113; khoản 2 Điều 115; điểm b khoản 1, các điểm b, c, d, đ và e khoản 3 Điều 119; điểm b khoản 1, điểm b và điểm c khoản 2 Điều 120 của Luật này khi có các điều kiện sau đây:	Điều 161. Quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; quyền được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất 1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 168; khoản 2, điểm a, b khoản 3 và điểm a khoản 4 Điều 170; các điểm b, c, d, đ, e, g, h và i khoản 1 và điểm a khoản 3 Điều 173; điểm a khoản 2 Điều 174; điểm b khoản 1, các điểm b, c, d và đ khoản 3 Điều 177; khoản 2 và khoản 3 Điều 178; điểm b khoản 1, điểm c khoản 2 Điều 179; các điểm b, c	1- Chuyển quy định về điều kiện thực hiện các quyền xuống Mục 5. 2- Quy định việc công chứng, chứng thực hợp đồng, có 02 phương án: - Phương án 1: bắt buộc. - Phương án 2: Theo nhu cầu của người sử dụng đất.

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>a) Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;</p> <p>b) Đất không có tranh chấp;</p> <p>c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;</p> <p>d) Trong thời hạn sử dụng đất.</p> <p>2. Người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Mục 4 Chương II của Luật này.</p>	<p>khoản 2 Điều 180; khoản 1 Điều 181 của Luật này khi có các điều kiện quy định tại Mục 5 Chương này.</p> <p>2. Việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất:</p> <p>Phương án 1:</p> <p>Hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất: chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.</p> <p>Hợp đồng cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp được công chứng, chứng thực theo nhu cầu của các bên.</p> <p>Phương án 2:</p> <p>Việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo nhu cầu của các bên.</p> <p>3. Người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật.</p>	
	<p>Điều 162. Thời điểm được thực hiện các quyền của người sử dụng đất</p> <p>1. Thời điểm người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất đối với đất do Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng phải nộp tiền sử dụng đất được quy định như sau:</p> <p>a) Trường hợp người sử dụng đất không được phép chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc không được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì chỉ được thực hiện các quyền của người sử dụng đất kể từ khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;</p>	<p>Điều mới (trên cơ sở ND 181/2004).</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>b) Trường hợp người sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định cho chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc cho ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì được thực hiện các quyền của người sử dụng đất kể từ khi có quyết định đó;</p> <p>c) Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật thì được thực hiện các quyền của người sử dụng đất kể từ khi có quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, ký hợp đồng thuê đất.</p> <p>2. Thời điểm hộ gia đình, cá nhân được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất đối với đất nông nghiệp do Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất được xác định từ khi quyết định giao đất có hiệu lực thi hành.</p> <p>3. Thời điểm người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất đối với đất chuyển hình thức thuê đất sang hình thức giao đất được xác định từ khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.</p> <p>4. Thời điểm người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất đối với trường hợp được miễn nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật được xác định từ khi có quyết định giao đất, ký hợp đồng thuê đất.</p> <p>5. Thời điểm người thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán và cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 188 của Luật này.</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>Điều 163. Nhận chuyển quyền sử dụng đất</p> <p>1. Người nhận chuyển quyền sử dụng đất được quy định như sau:</p> <p>a) Hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp thông qua chuyển đổi quyền sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 173 của Luật này;</p> <p>b) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển quyền sử dụng đất thông qua nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trừ trường hợp quy định tại Điều 185 của Luật này; người Việt Nam định cư ở nước ngoài được nhận chuyển quyền sử dụng đất thông qua nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế;</p> <p>c) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư được nhận chuyển quyền sử dụng đất thông qua nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 168 và điểm e khoản 1 Điều 173 của Luật này trừ trường hợp quy định tại Điều 185 của Luật này;</p> <p>d) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư được nhận chuyển quyền sử dụng đất thông qua nhận thừa kế quyền sử dụng đất;</p> <p>đ) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp quy định tại Điều 180 của Luật này được nhận chuyển quyền sử dụng đất ở thông qua mua nhà ở, nhận thừa kế nhà ở, được tặng cho nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở;</p> <p>e) Tổ chức kinh tế là pháp nhân mới được hình thành thông qua góp vốn bằng quyền sử dụng đất được nhận chuyển quyền sử dụng đất từ người tham gia góp vốn;</p> <p>g) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh được nhận chuyển quyền sử dụng đất theo thỏa</p>	<p>Điều mới (trên cơ sở tập hợp một số khoản của Luật Đất đai và Điều 99 ND 181/2004/NĐ-CP).</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>thuận trong hợp đồng thế chấp để xử lý nợ; quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án; văn bản công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp với pháp luật; văn bản về việc chia tách quyền sử dụng đất phù hợp với pháp luật đối với hộ gia đình hoặc nhóm người có quyền sử dụng đất chung;</p> <p>h) Tổ chức là pháp nhân mới được hình thành thông qua việc chia tách hoặc sáp nhập theo quyết định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc văn bản về việc chia tách hoặc sáp nhập tổ chức kinh tế phù hợp với pháp luật được nhận quyền sử dụng đất từ các tổ chức là pháp nhân bị chia tách hoặc sáp nhập.</p> <p>2. Người nhận chuyển quyền sử dụng đất phải sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong thời hạn sử dụng đất.</p> <p>3. Hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và tại địa phương khác trừ trường hợp quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 185 và Điều 186 của Luật này.</p> <p>Tổ chức kinh tế có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất, kinh doanh thì được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại nơi đăng ký kinh doanh và tại địa phương khác trừ trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 185 của Luật này.</p> <p>Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại khoản này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không phụ thuộc vào điều kiện về nơi đăng ký hộ khẩu, nơi đăng ký kinh doanh.</p>	
Điều 107. Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất	Điều 164. Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất	Nội dung cơ bản vẫn giữ nguyên.

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>Điều 165. Quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề 1. Quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề bao gồm quyền về lối đi; cấp, thoát nước; tưới nước, tiêu nước trong canh tác; cấp khí ga; đường dây tải điện, thông tin liên lạc và các nhu cầu cần thiết khác một cách hợp lý trên thửa đất liền kề. 2. Việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự và phải thực hiện đăng ký theo quy định của Luật này.</p>	Điều mới (trên cơ sở Bộ luật dân sự).
	<p>Điều 166. Quyền lựa chọn hình thức trả tiền thuê đất 1. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh được lựa chọn hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. 2. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh đang được Nhà nước cho thuê đất trả thuê đất hàng năm được chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nếu có nhu cầu và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.</p>	Điều mới
	<p>Mục 2 QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC SỬ DỤNG ĐẤT</p>	
<p>Điều 109. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất 1. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất có các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này. 2. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử</p>	<p>Điều 167. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất 1. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất có các quyền và nghĩa vụ chung quy định tại Điều 160 và Điều 164 của Luật này. 2. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử</p>	Sửa đổi, bổ sung: Bỏ khoản 3 Điều 109 LDD 2003.

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>dụng đất không có quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.</p> <p>3. Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để xây dựng các công trình không bằng nguồn vốn từ ngân sách nhà nước được quyền bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất. Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục giao đất không thu tiền sử dụng đất theo mục đích đã được xác định.</p>	<p>dụng đất không có quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.</p>	
<p>Điều 110. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất</p> <p>1. Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất có các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này.</p> <p>2. Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình kiến trúc, kết cấu hạ tầng đã được xây dựng gắn liền với đất;</p> <p>b) Cho thuê quyền sử dụng đất và công trình kiến trúc, kết cấu hạ tầng đã được xây dựng gắn liền với đất;</p> <p>c) Tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước, tặng cho quyền sử dụng đất cho cộng đồng dân cư để xây dựng các công trình phục vụ lợi ích chung của cộng đồng, tặng cho nhà tình nghĩa gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;</p> <p>d) Thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam để vay vốn theo quy định của pháp luật;</p>	<p>Điều 168. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê</p> <p>1. Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 160 và Điều 164 của Luật này.</p> <p>2. Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì có các quyền sau đây:</p> <p>a) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình kiến trúc, kết cấu hạ tầng đã được xây dựng gắn liền với đất;</p> <p>b) Cho thuê quyền sử dụng đất và công trình kiến trúc, kết cấu hạ tầng đã được xây dựng gắn liền với đất đối với trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê lại quyền sử dụng đất và công trình kiến trúc, kết cấu hạ tầng đã được xây dựng gắn liền với đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;</p> <p>c) Tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước, tặng cho quyền sử dụng đất cho cộng đồng dân cư để xây dựng các công trình phục vụ lợi ích chung của cộng đồng, tặng cho</p>	<p>1- Bãi bỏ cụm từ “Vay vốn” hoặc “vay vốn để sản xuất, kinh doanh”.</p> <p>2- Bỏ quy định về bảo lãnh.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>đ) Góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất để hợp tác sản xuất, kinh doanh với tổ chức, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật.</p> <p>3. Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã trả có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì có các quyền, nghĩa vụ quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 109 của Luật này.</p>	<p>nhà tình nghĩa gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;</p> <p>d) Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam trong thời hạn sử dụng đất;</p> <p>đ) Góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất để hợp tác sản xuất, kinh doanh với tổ chức, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh theo quy định của pháp luật.</p>	
<p>Điều 111. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế sử dụng đất thuê</p> <p>1. Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này;</p> <p>b) Thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam để vay vốn sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật;</p> <p>c) Bán tài sản, góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;</p> <p>d) Cho thuê lại đất đã được xây dựng xong kết cấu hạ tầng trong trường hợp được phép đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng tại khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế;</p> <p>đ) Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất</p>	<p>Điều 169. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm</p> <p>1. Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 160 và Điều 164 của Luật này;</p> <p>b) Thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam;</p> <p>c) Bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê khi có đủ điều kiện quy định tại Điều 183 của Luật này;</p> <p>d) Góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người nhận góp vốn bằng tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;</p> <p>đ) Cho thuê lại quyền sử dụng đất đã được xây dựng xong kết cấu hạ tầng trong trường hợp được phép đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng đối với đất công nghiệp tập trung, khu công nghệ cao, khu kinh tế.</p> <p>2. Tổ chức kinh tế thuê lại đất trong khu công nghiệp thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 1 Điều này.</p>	<p>1- Bỏ biện pháp bảo lãnh bằng tài sản gắn liền với đất thuê.</p> <p>2- Bỏ quy định: "Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm không được quyền bán tài sản, góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê.</p> <p>3- Bổ sung quy định: "Trường hợp thế chấp tại ngân hàng ở nước ngoài do Chính phủ quyết định đối với từng trường hợp cụ thể".</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 110 của Luật này trong thời hạn đã trả tiền thuê đất; trường hợp có nhu cầu chuyển sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thì phải nộp tiền sử dụng đất trừ đi tiền thuê đất đã trả và có các quyền, nghĩa vụ quy định tại Điều 110 của Luật này.</p> <p>2. Tổ chức kinh tế thuê lại đất trong khu công nghiệp thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 1 Điều này.</p> <p>3. Tổ chức kinh tế sử dụng đất thuê của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thì có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về dân sự.</p>	<p>3. Tổ chức kinh tế sử dụng đất thuê của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thì có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về dân sự.</p>	
<p>Điều 112. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất</p>	<p>Điều 170. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất</p>	<p>Nội dung cơ bản vẫn giữ nguyên.</p>
<p>Điều 107. Quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp là pháp nhân mới được hình thành do góp vốn bằng quyền sử dụng đất</p> <p>1. Doanh nghiệp được hình thành do các bên là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì không phải chuyển sang thuê đất, có quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 110 của Luật Đất đai trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Đất của tổ chức kinh tế góp vốn do được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước;</p> <p>b) Đất của tổ chức kinh tế góp vốn do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phải là đất thuê của Nhà nước mà tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước;</p>	<p>Điều 171. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất</p> <p>Tổ chức kinh tế nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế khác thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 168 của Luật này trong các trường hợp sau:</p> <p>1. Đất của tổ chức kinh tế góp vốn có nguồn gốc do được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;</p> <p>2. Đất của hộ gia đình, cá nhân góp vốn mà không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm.</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>c) Đất của hộ gia đình, cá nhân góp vốn mà không phải là đất thuê của Nhà nước.</p> <p>2. Doanh nghiệp được hình thành do liên doanh giữa tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài với tổ chức kinh tế trong nước góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này thì doanh nghiệp liên doanh không phải chuyển sang thuê đất, có quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 110 của Luật Đất đai.</p> <p>3. Doanh nghiệp nhà nước được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà được sử dụng giá trị quyền sử dụng đất như ngân sách nhà nước cấp cho doanh nghiệp, không phải ghi nhận nợ và không phải hoàn trả tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai để góp vốn liên doanh với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì doanh nghiệp liên doanh không phải thuê đất và có quyền, nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 110 của Luật Đất đai. Giá trị quyền sử dụng đất là phần vốn của Nhà nước đóng góp vào doanh nghiệp liên doanh.</p> <p>4. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất góp vốn bằng quyền sử dụng đất với tư cách là tổ chức kinh tế trong nước vào liên doanh với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì doanh nghiệp liên doanh không phải chuyển sang thuê đất, có quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 110 của Luật Đất đai.</p> <p>5. Doanh nghiệp liên doanh mà bên Việt Nam góp vốn bằng quyền sử dụng đất nay chuyển thành doanh nghiệp có một trăm phần trăm (100%) vốn nước ngoài thì doanh nghiệp một trăm phần trăm (100%) vốn nước ngoài phải thuê đất của Nhà nước, có quyền và nghĩa vụ</p>		

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 119 của Luật Đất đai.		
	<p>Điều 172. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế được thuê đất để xây dựng công trình ngầm Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư xây dựng công trình ngầm thì có các quyền và nghĩa vụ như sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thì có quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 168 của Luật này; 2. Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm thì có quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 169 của Luật này. 	Điều mới
	<p>Mục 3 QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ SỬ DỤNG ĐẤT</p>	
<p>Điều 113. Quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không phải là đất thuê Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không phải là đất thuê có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này; 2. Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp trong cùng một xã, phường, thị trấn với hộ gia đình, cá nhân khác; 3. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trừ trường hợp chuyển nhượng có điều kiện theo quy định của Chính phủ; 4. Cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư tại Việt Nam thuê quyền sử dụng đất; 5. Cá nhân có quyền để thừa kế quyền sử dụng đất của mình theo di chúc hoặc theo pháp luật. 	<p>Điều 173. Quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được Nhà nước giao đất nông nghiệp trong hạn mức, đất nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế, đất giao có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất và đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có các quyền và nghĩa vụ sau đây: <ol style="list-style-type: none"> a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 160 và Điều 164 của Luật này; b) Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp trong cùng một xã, phường, thị trấn với hộ gia đình, cá nhân khác; c) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; d) Cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư tại Việt Nam thuê quyền sử dụng 	<ol style="list-style-type: none"> 1- Sửa đổi bãi bỏ cụm từ “vay vốn” hoặc “vay vốn để sản xuất, kinh doanh”. 2- Bỏ quy định về bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất. 3- Bỏ quy định về mục đích trong việc thế chấp quyền sử dụng đất.

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>Hộ gia đình được Nhà nước giao đất, nếu trong hộ có thành viên chết thì quyền sử dụng đất của thành viên đó được để thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật.</p> <p>Trường hợp người được thừa kế là người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 121 của Luật này thì được nhận thừa kế quyền sử dụng đất; nếu không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 121 của Luật này thì được hưởng giá trị của phần thừa kế đó;</p> <p>6. Tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 110 của Luật này; tặng cho quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 121 của Luật này;</p> <p>7. Thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam, tại tổ chức kinh tế hoặc cá nhân để vay vốn sản xuất, kinh doanh;</p> <p>8. Góp vốn bằng quyền sử dụng đất với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài để hợp tác sản xuất, kinh doanh.</p> <p>Điều 114. Quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê</p> <p>1. Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này;</p> <p>b) Bán, để thừa kế, tặng cho tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người mua, người nhận thừa kế, người được tặng cho tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;</p> <p>c) Thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản thuộc sở hữu của</p>	<p>đất;</p> <p>đ) Cá nhân có quyền để thừa kế quyền sử dụng đất của mình theo di chúc hoặc theo pháp luật.</p> <p>Hộ gia đình được Nhà nước giao đất, nếu trong hộ có thành viên chết thì quyền sử dụng đất của thành viên đó được để thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật.</p> <p>Trường hợp người được thừa kế là người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 180 của Luật này thì được nhận thừa kế quyền sử dụng đất; nếu không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 180 của Luật này thì được hưởng giá trị của phần thừa kế đó;</p> <p>e) Tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 168 của Luật này; tặng cho quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 180 của Luật này;</p> <p>g) Thế chấp quyền sử dụng đất tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam, tại tổ chức kinh tế hoặc cá nhân;</p> <p>h) Góp vốn bằng quyền sử dụng đất với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài để hợp tác sản xuất, kinh doanh;</p> <p>i) Trường hợp đất thuộc diện thu hồi để đầu tư dự án có mục đích sản xuất, kinh doanh hoặc xây dựng kinh doanh nhà ở mà có đủ điều kiện theo quy định thì có quyền tự đầu tư trên đất hoặc cho chủ đầu tư dự án thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất với chủ đầu tư dự án để thực hiện dự án.</p> <p>2. Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 160 và Điều 164 của Luật này;</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>mình gắn liền với đất thuê tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam, tại tổ chức kinh tế hoặc cá nhân để vay vốn sản xuất, kinh doanh;</p> <p>d) Góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê trong thời hạn thuê đất với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài để hợp tác sản xuất, kinh doanh.</p> <p>2. Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm năm thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại các khoản 1, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 113 của Luật này trong thời hạn đã trả tiền thuê đất; trường hợp có nhu cầu chuyển sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thì phải nộp tiền sử dụng đất trừ đi tiền thuê đất đã trả và có các quyền, nghĩa vụ quy định tại Điều 113 của Luật này.</p> <p>3. Hộ gia đình, cá nhân thuê lại đất trong khu công nghiệp thì có các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 1 Điều này.</p> <p>4. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này thì có quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về dân sự.</p>	<p>b) Bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê khi có đủ điều kiện quy định tại Điều 183 của Luật này;</p> <p>c) Để thừa kế, tặng cho tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người nhận thừa kế, người được tặng cho tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;</p> <p>d) Cho thuê tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê theo quy định của pháp luật dân sự.</p> <p>đ) Thế chấp bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam, tại tổ chức kinh tế hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật;</p> <p>e) Góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê trong thời hạn thuê đất với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài để hợp tác sản xuất, kinh doanh. Người nhận góp vốn bằng tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định.</p> <p>3. Hộ gia đình, cá nhân thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất và các khu khác có cùng chế độ sử dụng đất thì có các quyền và nghĩa vụ sau:</p> <p>a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì có quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 1 Điều này;</p> <p>b) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì có quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều này.</p> <p>4. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này thì có quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về dân sự.</p>	
<p>Điều 115. Quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất từ đất không thu tiền sử</p>	<p>Điều 174. Quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất từ loại đất không thu tiền sử</p>	<p>Nội dung cơ bản vẫn giữ nguyên.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
dụng đất sang đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất	dụng đất sang loại đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất	
Điều 117. Quyền và nghĩa vụ của cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư sử dụng đất	Điều 175. Quyền và nghĩa vụ của cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư sử dụng đất	Giữ nguyên
	Mục 4 QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN NƯỚC NGOÀI, TỔ CHỨC KINH TẾ LIÊN DOANH SỬ DỤNG ĐẤT	
Điều 118. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Điều 176. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Giữ nguyên
<p>Điều 119. Quyền và nghĩa vụ của người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư tại Việt Nam</p> <p>1. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư tại Việt Nam được Nhà nước Việt Nam giao đất có thu tiền sử dụng đất có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này;</p> <p>b) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 110 của Luật này.</p> <p>2. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư tại Việt Nam được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này;</p> <p>b) Thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê tại các tổ chức tín</p>	<p>Điều 177. Quyền và nghĩa vụ của người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư tại Việt Nam</p> <p>1. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư tại Việt Nam được Nhà nước Việt Nam giao đất có thu tiền sử dụng đất có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 160 và Điều 164 của Luật này;</p> <p>b) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 168 của Luật này.</p> <p>2. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư tại Việt Nam, tổ chức kinh tế liên doanh được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 160 và Điều 164 của Luật này;</p> <p>b) Thế chấp, góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình</p>	<p>1- Bổ sung tổ chức liên doanh.</p> <p>2- Bỏ điểm c khoản 2 Điều 119 của Luật Đất đai năm 2003.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>dụng được phép hoạt động tại Việt Nam;</p> <p>c) Bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; trường hợp người mua tài sản là tổ chức, cá nhân thì được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm; trường hợp người mua tài sản là tổ chức, cá nhân nước ngoài thì được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm. Người được giao đất, thuê đất tiếp tục sử dụng theo đúng mục đích đã được xác định trong thời hạn còn lại;</p> <p>d) Cho thuê nhà ở trong trường hợp được phép đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở.</p> <p>3. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư tại Việt Nam được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này;</p> <p>b) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất trong thời hạn thuê đất;</p> <p>c) Cho thuê lại quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất trong thời hạn thuê đất;</p> <p>d) Thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất thuê và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam trong thời hạn thuê đất;</p> <p>đ) Góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuê và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất để hợp tác sản xuất, kinh doanh trong thời hạn thuê đất;</p> <p>e) Trường hợp được phép đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở thì có quyền bán hoặc cho thuê nhà ở theo quy định của Chính phủ; người mua nhà ở được cấp giấy</p>	<p>gắn liền với đất thuê tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam. Người nhận góp vốn bằng tài sản được Nhà nước cho thuê đất theo đúng mục đích đã được xác định trong thời hạn còn lại; c) Bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê khi có đủ điều kiện quy định tại Điều 183 của Luật này;</p> <p>d) Cho thuê nhà ở trong trường hợp được phép đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở.</p> <p>3. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư tại Việt Nam, tổ chức kinh tế liên doanh được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh được Nhà nước Việt Nam giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 160 và Điều 164 của Luật này;</p> <p>b) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất trong thời hạn sử dụng đất;</p> <p>c) Cho thuê lại quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất trong thời hạn thuê đất;</p> <p>d) Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam trong thời hạn sử dụng đất;</p> <p>đ) Góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuê và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất để hợp tác sản xuất, kinh doanh trong thời hạn thuê đất.</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này.</p>		
<p>Điều 107. Quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp là pháp nhân mới được hình thành do góp vốn bằng quyền sử dụng đất</p> <p>....</p> <p>2. Doanh nghiệp được hình thành do liên doanh giữa tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài với tổ chức kinh tế trong nước góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này thì doanh nghiệp liên doanh không phải chuyển sang thuê đất, có quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 110 của Luật Đất đai.</p> <p>3. Doanh nghiệp nhà nước được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà được sử dụng giá trị quyền sử dụng đất như ngân sách nhà nước cấp cho doanh nghiệp, không phải ghi nhận nợ và không phải hoàn trả tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai để góp vốn liên doanh với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì doanh nghiệp liên doanh không phải thuê đất và có quyền, nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 110 của Luật Đất đai. Giá trị quyền sử dụng đất là phần vốn của Nhà nước đóng góp vào doanh nghiệp liên doanh.</p> <p>4. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất góp vốn bằng quyền sử dụng đất với tư cách là tổ chức kinh tế trong nước vào liên doanh với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì doanh nghiệp liên doanh không phải chuyển sang thuê đất, có quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 110 của Luật Đất đai.</p> <p>5. Doanh nghiệp liên doanh mà bên Việt Nam góp vốn</p>	<p>Điều 178. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế liên doanh</p> <p>1. Tổ chức kinh tế liên doanh được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm có các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 177 của Luật này.</p> <p>2. Tổ chức kinh tế liên doanh được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở có các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 3 Điều 177 của Luật này.</p> <p>3. Tổ chức kinh tế liên doanh sử dụng đất do nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì được tiếp tục sử dụng đất, không phải nộp tiền sử dụng đất, không phải nộp tiền thuê đất và có quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 168 của Luật này trong các trường hợp sau:</p> <p>a) Tổ chức kinh tế liên doanh sử dụng đất do nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài;</p> <p>b) Tổ chức kinh tế liên doanh được thành lập do người Việt Nam định cư ở nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất góp vốn bằng quyền sử dụng đất với tư cách là tổ chức kinh tế trong nước vào liên doanh với tổ chức, cá nhân nước ngoài.</p>	<p>Điều mới.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>bằng quyền sử dụng đất nay chuyển thành doanh nghiệp có một trăm phần trăm (100%) vốn nước ngoài thì doanh nghiệp một trăm phần trăm (100%) vốn nước ngoài phải thuê đất của Nhà nước, có quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 119 của Luật Đất đai.</p>		
<p>Điều 120. Quyền và nghĩa vụ của người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế</p> <p>1. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế và có các quyền, nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này;</p> <p>b) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 110 của Luật này.</p> <p>2. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất, thuê lại đất trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này;</p> <p>b) Bán, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê, đất thuê lại đối với trường hợp trả tiền thuê đất hàng năm;</p> <p>c) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê, đất thuê lại và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất; thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất thuê, đất thuê lại và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam; góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuê, đất thuê lại và tài sản</p>	<p>Điều 179. Quyền và nghĩa vụ của người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế</p> <p>1. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế và có các quyền, nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 160 và Điều 164 của Luật này;</p> <p>b) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 168 của Luật này.</p> <p>2. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh thuê đất, thuê lại đất trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế có các quyền và nghĩa vụ sau đây:</p> <p>a) Các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 160 và Điều 164 của Luật này;</p> <p>b) Thế chấp, góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê, đất thuê lại đối với trường hợp trả tiền thuê đất hàng năm;</p> <p>c) Bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê, đất thuê lại đối với trường hợp trả tiền thuê đất hàng năm khi có đủ điều kiện quy định tại Điều 183 của Luật này.</p> <p>d) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê, đất thuê lại và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất; thế chấp bằng quyền sử dụng đất thuê, đất thuê lại và tài sản thuộc</p>	<p>- Bổ sung tổ chức kinh tế liên doanh</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất để hợp tác liên doanh với tổ chức, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài trong thời hạn thuê đất, thuê lại đất đối với trường hợp đã trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, thời gian thuê lại.	sở hữu của mình gắn liền với đất tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam; góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuê, đất thuê lại và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất để hợp tác liên doanh với tổ chức, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài trong thời hạn thuê đất, thuê lại đất đối với trường hợp đã trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, thời gian thuê lại.	
Điều 121. Quyền và nghĩa vụ về sử dụng đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam	Điều 180. Quyền và nghĩa vụ về sử dụng đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam định của pháp luật Việt Nam;	Nội dung cơ bản vẫn giữ nguyên.
	Điều 181. Quyền và nghĩa vụ của của người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh thuê đất để xây dựng công trình ngầm Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh đầu xây dựng công trình ngầm được Nhà nước cho thuê đất thì có các quyền và nghĩa vụ như sau: 1. Trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thì có quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 168 của Luật này. 2. Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm thì có quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 169 của Luật này.	Điều mới:
	MỤC 5 ĐIỀU KIỆN THỰC HIỆN CÁC QUYỀN CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT	
Điều 106. Quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất;	Điều 182. Điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng	Được xây dựng trên cơ sở Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>quyền được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất</p> <p>1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 110; khoản 2 và khoản 3 Điều 112; các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 113; khoản 2 Điều 115; điểm b khoản 1, các điểm b, c, d, đ và e khoản 3 Điều 119; điểm b khoản 1, điểm b và điểm c khoản 2 Điều 120 của Luật này khi có các điều kiện sau đây:</p> <p>a) Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;</p> <p>b) Đất không có tranh chấp;</p> <p>c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;</p> <p>d) Trong thời hạn sử dụng đất.</p> <p>2. Người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Mục 4 Chương II của Luật này.</p>	<p>đất</p> <p>1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:</p> <p>a) Có Giấy chứng nhận;</p> <p>b) Đất không có tranh chấp;</p> <p>c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;</p> <p>d) Trong thời hạn sử dụng đất.</p> <p>2. Ngoài các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này, người sử dụng đất khi thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất còn phải có đủ điều kiện theo quy định tại các Điều 183, 184, 185, 186, 187 và 188 của Luật này.</p> <p>3. Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất phải đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và có hiệu lực kể từ ngày đăng ký.</p>	
	<p>Điều 183. Điều kiện được bán tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm</p> <p>1. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh được bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau:</p> <p>a) Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;</p> <p>b) Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được xét duyệt, chấp thuận.</p>	Điều mới

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>2. Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải đảm bảo các điều kiện sau:</p> <p>a) Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;</p> <p>b) Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;</p> <p>c) Không vi phạm các quy định của pháp luật đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.</p> <p>3. Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn còn lại theo giá đất được xác định lại, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.</p> <p>4. Đối với trường hợp thuê đất để thực hiện dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì thực hiện theo quy định tại Điều 188 của Luật này.</p>	
	<p>Điều 184. Điều kiện chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước giao đất hoặc do chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác thì được chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp đó cho hộ gia đình, cá nhân khác trong cùng xã, phường, thị trấn để thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp và không phải nộp thuế thu nhập từ việc chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ, lệ phí địa chính.</p>	<p>Điều mới.</p>
	<p>Điều 185. Trường hợp không được nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất</p> <p>1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với trường hợp mà pháp luật không cho phép chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất.</p> <p>2. Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng</p>	<p>Điều mới (trên cơ sở Điều 103 của Nghị định số 181/2004)</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>quyền sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của hộ gia đình, cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt.</p> <p>3. Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.</p> <p>4. Hộ gia đình, cá nhân không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng; trong khu vực rừng phòng hộ nếu không sinh sống trong khu vực rừng đặc dụng, rừng phòng hộ đó.</p>	
	<p>Điều 186. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất có điều kiện</p> <p>1. Hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống xen kẽ trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng nhưng chưa có điều kiện chuyển ra khỏi phân khu đó thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất rừng kết hợp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản cho hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong phân khu đó.</p> <p>2. Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ đó.</p> <p>3. Hộ gia đình, cá nhân đồng bào dân tộc thiểu số được giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước thì chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau 10 năm kể từ ngày được giao đất.</p>	<p>Điều mới (trên cơ sở Điều 104 của Nghị định số 181/2004)</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>Điều 187. Điều kiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp</p> <p>Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khi có đủ các điều kiện sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án. 2. Mục đích sử dụng đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; 3. Đối với đất trồng lúa thì phải thực hiện theo quy định tại Điều 129 của Luật này. 	<p>Điều mới (trên cơ sở Điều 100 của Nghị định số 181/2004)</p>
	<p>Điều 188. Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc cho thuê; dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê</p> <p>1. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc cho thuê được thực hiện như sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Đối với các dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán tại đô thị và khu vực quy hoạch phát triển đô thị thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở chỉ được thực hiện khi hoàn thành việc xây dựng nhà ở; b) Đối với các dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc cho thuê thì được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đồng thời với việc chuyển nhượng toàn bộ dự án cho tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh khi đã hoàn thành việc đầu tư kết cấu hạ 	<p>Điều mới (trên cơ sở Điều 101 của Nghị định số 181/2004)</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>tăng đồng bộ theo dự án đã được phê duyệt.</p> <p>2. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đồng thời chuyển nhượng toàn bộ dự án đối với dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng phải đáp ứng các điều kiện sau:</p> <p>a) Có đủ các điều kiện nêu tại các khoản 1 Điều 182 của Luật này;</p> <p>b) Dự án phải xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt.</p>	
	<p>Chương XII THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI</p>	
<p>Điều 122. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được giao đất, thuê đất</p> <p>Điều 123. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền</p>	<p>Điều 189. Các thủ tục hành chính về đất đai</p> <p>1. Các loại thủ tục hành chính về đất đai bao gồm:</p> <p>a) Thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p>b) Thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp</p>	<p>Chỉ quy định các loại thủ tục hành chính về đất đai</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đang sử dụng đất</p> <p>Điều 124. Trình tự, thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép</p> <p>Điều 126. Trình tự, thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân</p> <p>Điều 127. Trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất</p> <p>Điều 128. Trình tự, thủ tục đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất</p> <p>Điều 129. Trình tự, thủ tục đăng ký thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất</p>	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;</p> <p>c) Thủ tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất;</p> <p>d) Thủ tục cưỡng chế thi hành quyết định thu hồi đất;</p> <p>đ) Thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai trong trường hợp không có Giấy chứng nhận, giấy tờ quy định tại khoản 1, 2 và 4 Điều 96 của Luật này;</p> <p>e) Thủ tục xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>2. Chính phủ quy định các thủ tục hành chính quy định tại khoản 1 Điều này.</p>	
<p>Điều 130. Trình tự, thủ tục đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất và xử lý quyền sử dụng đất đã thế chấp, đã bảo lãnh để thu hồi nợ</p> <p>Điều 131. Trình tự, thủ tục đăng ký, xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất và xử lý quyền sử dụng đất khi chấm dứt việc góp vốn</p>	<p>Điều 190. Công khai thủ tục hành chính về đất đai</p> <p>1. Nội dung công khai thủ tục hành chính về đất đai bao gồm:</p> <p>a) Cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả;</p> <p>b) Thời gian giải quyết đối với mỗi thủ tục hành chính;</p> <p>c) Thành phần hồ sơ đối với từng thủ tục hành chính;</p> <p>d) Quy trình và trách nhiệm giải quyết từng loại thủ tục hành chính;</p> <p>đ) Nghĩa vụ tài chính, phí và lệ phí phải nộp đối với từng thủ tục hành chính.</p> <p>2. Việc công khai về các nội dung quy định tại khoản 1 Điều này thực hiện bằng hình thức niêm yết thường xuyên tại trụ sở cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả; đăng trên trang thông tin điện tử cơ sở dữ liệu quốc gia về thủ tục hành chính, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện.</p>	<p>Bổ sung Điều về công khai thủ tục hành chính về đất đai.</p>
	<p>Điều 191. Thực hiện thủ tục hành chính về đất đai</p> <p>1. Các Bộ, ngành theo chức năng, nhiệm vụ quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp trong chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai, đảm</p>	<p>- Bổ sung quy định trách nhiệm của cơ quan giải quyết thủ tục hành chính, trách nhiệm của</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>bảo thống nhất giữa thủ tục hành chính về đất đai với các thủ tục hành chính khác có liên quan.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra và tổ chức thực hiện thủ tục hành chính tại địa phương; quy định việc phối hợp giữa các cơ quan có liên quan ở địa phương để giải quyết thủ tục hành chính về đất đai và các thủ tục hành chính khác có liên quan.</p> <p>3. Cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính về đất đai phải thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định.</p> <p>4. Người sử dụng đất và người khác có liên quan có trách nhiệm thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.</p>	<p>người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.</p> <p>- Bổ sung việc giao cho Chính phủ quy định về hồ sơ, trình tự thủ tục, thời gian thực hiện đối với từng loại thủ tục hành chính về đất đai</p>
	<p>Chương XIII GIÁM SÁT, THANH TRA, GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỐ CÁO VÀ XỬ LÝ VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI</p>	
	<p>Mục 1. GIÁM SÁT VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI</p>	
	<p>Điều 192. Giám sát của Quốc hội, Hội đồng nhân dân các cấp, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức thành viên của Mặt trận về việc quản lý và sử dụng đất đai</p> <p>1. Quốc hội, Hội đồng nhân dân các cấp thực hiện quyền giám sát về quản lý và sử dụng đất đai theo quy định của Luật về hoạt động giám sát của Quốc hội, Luật Tổ chức hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân.</p> <p>2. Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức thành viên của Mặt trận thực hiện quyền giám sát về quản lý và sử dụng đất đai theo quy định của Luật Mặt trận Tổ quốc Việt Nam.</p>	Điều mới
	<p>Điều 193. Giám sát của cơ quan hành chính về việc quản lý và sử dụng đất đai</p> <p>1. Chính phủ thực hiện quyền giám sát quản lý, sử dụng</p>	Điều mới

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>đất đai trên phạm vi cả nước. Bộ Tài nguyên và Môi trường giúp Chính phủ thực hiện quyền giám sát quản lý, sử dụng đất đai.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện quyền giám sát quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn địa phương mình quản lý. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường các cấp giúp Ủy ban nhân dân thực hiện giám sát quản lý, sử dụng đất đai.</p> <p>3. Nội dung giám sát quản lý, sử dụng đất đai</p> <p>a) Việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai của các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cấp dưới;</p> <p>b) Việc chấp hành pháp luật đất đai của người sử dụng đất trong quá trình thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;</p> <p>c) Việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.</p> <p>4. Việc giám sát được thực hiện theo các hình thức sau:</p> <p>a) Theo dõi công tác quản lý nhà nước có liên quan đến đất đai thông qua các báo cáo, các công cụ giám sát khác.</p> <p>b) Tổ chức đoàn giám sát việc quản lý và sử dụng đất đai.</p>	
	<p>Điều 194. Giám sát của công dân đối với việc quản lý, sử dụng đất đai</p> <p>1. Công dân có quyền phản ánh các sai phạm trong quản lý, sử dụng đất đai đến các cơ quan có thẩm quyền thông qua các tổ chức đại diện.</p> <p>2. Việc phản ánh các sai phạm phải bảo đảm đầy đủ, khách quan, trung thực; không được lợi dụng quyền thực hiện giám sát quản lý, sử dụng đất đai của mình để khiếu nại, tố cáo không đúng quy định của pháp luật.</p>	Điều mới
<p>Điều 132. Thanh tra đất đai</p> <p>1. Thanh tra đất đai là thanh tra chuyên ngành về đất đai.</p>	<p>Điều 195. Thanh tra chuyên ngành đất đai</p> <p>1. Thanh tra chuyên ngành đất đai là hoạt động thanh tra của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với cơ quan, tổ</p>	Sửa khái niệm

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>Bộ Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức thực hiện thanh tra đất đai trong cả nước. Cơ quan quản lý đất đai ở địa phương chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện thanh tra đất đai tại địa phương.</p> <p>2. Nội dung thanh tra đất đai bao gồm:</p> <p>a) Thanh tra việc quản lý nhà nước về đất đai của Ủy ban nhân dân các cấp;</p> <p>b) Thanh tra việc chấp hành pháp luật về đất đai của người sử dụng đất và của tổ chức, cá nhân khác.</p> <p>3. Thanh tra đất đai có các nhiệm vụ sau đây:</p> <p>a) Thanh tra việc chấp hành pháp luật của cơ quan nhà nước, người sử dụng đất trong việc quản lý và sử dụng đất đai;</p> <p>b) Phát hiện, ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý các vi phạm pháp luật về đất đai.</p> <p>4. Chính phủ quy định về tổ chức và hoạt động của thanh tra chuyên ngành về đất đai.</p>	<p>chức, cá nhân trong việc chấp hành pháp luật về đất đai, quy định về chuyên môn, kỹ thuật, quản lý thuộc lĩnh vực đất đai.</p> <p>Bộ Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức thực hiện thanh tra chuyên ngành đất đai trong cả nước.</p> <p>Cơ quan quản lý đất đai ở địa phương chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện thanh tra chuyên ngành đất đai tại địa phương.</p> <p>2. Nội dung thanh tra chuyên ngành đất đai bao gồm:</p> <p>a) Thanh tra việc quản lý nhà nước về đất đai của Ủy ban nhân dân các cấp;</p> <p>b) Thanh tra việc chấp hành pháp luật về đất đai của người sử dụng đất và của tổ chức, cá nhân khác có liên quan;</p> <p>c) Thanh tra việc chấp hành các quy định về chuyên môn, nghiệp vụ trong lĩnh vực đất đai.</p> <p>3. Thanh tra chuyên ngành đất đai có các nhiệm vụ sau đây:</p> <p>a) Thanh tra việc chấp hành pháp luật của cơ quan nhà nước, người sử dụng đất trong việc quản lý và sử dụng đất đai;</p> <p>b) Phát hiện, ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý các vi phạm pháp luật về đất đai.</p> <p>4. Quyền và nghĩa vụ của trưởng đoàn thanh tra, thanh tra viên, quy trình tiến hành thanh tra chuyên ngành đất đai thực hiện theo quy định của pháp luật về thanh tra.</p>	
<p>Điều 135. Hoà giải tranh chấp đất đai</p>	<p>Điều 196. Hòa giải tranh chấp đất đai</p>	<p>Nội dung cơ bản vẫn giữ nguyên.</p>
<p>Điều 136. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai Tranh chấp đất đai đã được hoà giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn mà một bên hoặc các bên</p>	<p>Điều 197. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai Tranh chấp đất đai đã được hoà giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã mà không thành thì được giải quyết như sau:</p>	<p>Làm rõ thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp huyện và cấp tỉnh.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>đương sự không nhất trí thì được giải quyết như sau:</p> <p>1. Tranh chấp về quyền sử dụng đất mà đương sự có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết;</p> <p>2. Tranh chấp về quyền sử dụng đất mà đương sự không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này được giải quyết như sau:</p> <p>a) Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giải quyết lần đầu mà một bên hoặc các bên đương sự không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương giải quyết; quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương là quyết định giải quyết cuối cùng;</p> <p>b) Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương giải quyết lần đầu mà một bên hoặc các bên đương sự không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; quyết định của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường là quyết định giải quyết cuối cùng.</p>	<p>1. Tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 4 Điều 96 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết;</p> <p>2. Tranh chấp đất đai mà đương sự không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 4 Điều 96 của Luật này được giải quyết như sau:</p> <p>a) Trường hợp tranh chấp giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết, nếu không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc khởi kiện theo quy định của Luật Tố tụng hành chính;</p> <p>b) Trường hợp tranh chấp mà một bên tranh chấp là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giải quyết, nếu không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc khởi kiện theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.</p> <p>3. Người có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai tại khoản 2 Điều này phải ra quyết định giải quyết tranh chấp. Quyết định giải quyết tranh chấp có hiệu lực thì hành phải được các bên tranh chấp nghiêm chỉnh chấp hành. Trường hợp các bên không chấp hành sẽ bị cưỡng chế thi hành.</p>	
<p>Điều 138. Giải quyết khiếu nại về đất đai</p> <p>1. Người sử dụng đất có quyền khiếu nại quyết định hành chính hoặc hành vi hành chính về quản lý đất đai.</p> <p>2. Việc giải quyết khiếu nại được thực hiện như sau:</p> <p>a) Trường hợp khiếu nại quyết định hành chính, hành vi hành chính về quản lý đất đai do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giải quyết</p>	<p>Điều 198. Giải quyết khiếu nại về đất đai</p> <p>1. Người sử dụng đất có quyền khiếu nại, khởi kiện quyết định hành chính hoặc hành vi hành chính về quản lý đất đai.</p> <p>2. Trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại quyết định hành chính, hành vi hành chính về đất đai thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại. Trình tự, thủ tục giải</p>	<p>Viết lại để phù hợp với Điều 264 Luật số 64/2010/QH12 về Tố tụng hành chính.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
<p>lần đầu mà người khiếu nại không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khởi kiện tại Toà án nhân dân hoặc tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương. Trong trường hợp khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương là quyết định giải quyết cuối cùng;</p> <p>b) Trường hợp khiếu nại quyết định hành chính, hành vi hành chính về quản lý đất đai do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương giải quyết lần đầu mà người khiếu nại không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khởi kiện tại Toà án nhân dân;</p> <p>c) Thời hiệu khiếu nại quyết định hành chính, hành vi hành chính về quản lý đất đai là ba mươi ngày, kể từ ngày nhận được quyết định hành chính hoặc biết được có hành vi hành chính đó. Trong thời hạn bốn mươi lăm ngày, kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu mà người khiếu nại không đồng ý thì có quyền khiếu nại đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân.</p> <p>3. Việc giải quyết khiếu nại về đất đai quy định tại khoản 2 Điều này không bao gồm trường hợp khiếu nại về quyết định giải quyết tranh chấp đất đai quy định tại khoản 2 Điều 136 của Luật này.</p>	<p>quyết khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về đất đai thực hiện theo quy định của Luật tố tụng hành chính.</p>	
<p>Điều 139. Giải quyết tố cáo về đất đai</p> <p>1. Cá nhân có quyền tố cáo vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai.</p> <p>2. Việc giải quyết tố cáo vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo.</p>	<p>Điều 199. Giải quyết tố cáo về đất đai</p> <p>1. Cá nhân có quyền tố cáo vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai.</p> <p>2. Việc giải quyết tố cáo vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai thực hiện theo quy định của pháp luật về tố cáo.</p>	<p>Bỏ từ “khiếu nại”</p>
<p>Điều 140. Xử lý đối với người vi phạm pháp luật về đất đai</p>	<p>Điều 200. Xử lý đối với người vi phạm pháp luật về đất đai</p> <p>1. Người nào lấn, chiếm đất đai, không sử dụng đất hoặc</p>	<p>Sửa đổi, bổ sung: ghép Điều 140 với Điều 142.</p>

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
Điều 142. Xử lý vi phạm pháp luật về đất đai gây thiệt hại cho Nhà nước, cho người khác	<p>sử dụng không đúng mục đích, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép, hủy hoại đất, không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ các nghĩa vụ tài chính, các thủ tục hành chính, các quyết định của Nhà nước trong quản lý đất đai, chuyển quyền sử dụng đất trái phép hoặc các hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.</p> <p>2. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc đang sử dụng đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nhưng không phải chuyển sang thuê đất hoặc không phải trả tiền sử dụng đất mà để đất bị lấn, chiếm, thất thoát thì phải bồi thường và bị xử lý theo quy định của pháp luật đối với giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất bị lấn, chiếm, thất thoát.</p> <p>3. Người nào có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước, cho người khác, ngoài việc bị xử lý theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này và Điều 201 của Luật này còn phải bồi thường theo mức thiệt hại thực tế cho Nhà nước hoặc cho người bị thiệt hại.</p> <p>4. Chính phủ quy định cụ thể các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai và biện pháp xử lý hành chính trong lĩnh vực đất đai.</p>	
Điều 141. Xử lý đối với người quản lý vi phạm pháp luật về đất đai	Điều 201. Xử lý đối với người quản lý vi phạm pháp luật về đất đai	Giữ nguyên
Điều 143. Trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp trong việc phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai	Điều 202. Trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp trong việc phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai	Giữ nguyên
Điều 144. Xử lý trách nhiệm của thủ trưởng, công chức, viên chức thuộc cơ quan quản lý đất đai các cấp và cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn trong việc vi phạm	Điều 203. Xử lý trách nhiệm của thủ trưởng, công chức, viên chức thuộc cơ quan quản lý đất đai các cấp và cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn trong việc vi phạm	Giữ nguyên

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
trình tự thực hiện các thủ tục hành chính	tự thực hiện các thủ tục hành chính	
	Chương XIV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH	
	<p>Điều 204. Điều khoản chuyển tiếp</p> <p>1. Đối với trường hợp đã thuê đất, thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, đã trả tiền thuê lại đất cho cả thời gian thuê mà thời gian còn lại ít nhất là năm (05) năm thì tổ chức kinh tế có các quyền quy định tại Điều 168 của Luật này, hộ gia đình, cá nhân có các quyền quy định tại khoản 1 Điều 173 của Luật này.</p> <p>2. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành để đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp, khu công nghệ cao, nay phải chuyển sang thuê đất theo quy định của Luật này thì có các quyền và nghĩa vụ như trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.</p> <p>3. Trường hợp người đang sử dụng đất có nguồn gốc do được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân mà tiền đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành và sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh nhưng có thời hạn sử dụng đất ổn định lâu dài kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành được xử lý như sau:</p> <p>a) Trường hợp thuộc đối tượng phải thuê đất theo quy định của Luật này thì phải chuyển sang thuê đất theo quy định của Luật này và có thời hạn sử dụng đất là bảy mươi (70) năm;</p> <p>b) Trường hợp thuộc đối tượng là tổ chức kinh tế được</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>giao đất ở để xây dựng nhà ở để bán hoặc bán kết hợp cho thuê thì thời hạn sử dụng đất là thời hạn của dự án;</p> <p>c) Trường hợp thuộc đối tượng là hộ gia đình, cá nhân thì được sử dụng ổn định lâu dài.</p> <p>4. Tổ chức kinh tế liên doanh được thành lập do doanh nghiệp nhà nước được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà được sử dụng giá trị quyền sử dụng đất như ngân sách nhà nước cấp cho doanh nghiệp, không phải ghi nhận nợ và không phải hoàn trả tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai để góp vốn liên doanh với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì tổ chức kinh tế liên doanh không phải thuê đất và có quyền, nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 168 của Luật này. Giá trị quyền sử dụng đất là phần vốn của Nhà nước đóng góp vào tổ chức kinh tế liên doanh.</p> <p>5. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; người Việt Nam định cư ở nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức kinh tế liên doanh đã được cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và đã thực hiện một phần nghĩa vụ tài chính trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nếu có nhu cầu và tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã trả được trừ dần vào tiền thuê đất hàng năm theo quy định của pháp luật.</p> <p>6. Hộ gia đình, cá nhân đã được giao đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành khi hết thời hạn nếu hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng và việc sử dụng đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt</p>	

Luật Đất đai năm 2003	Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)	Nội dung sửa đổi
	<p>thì được tiếp tục sử dụng và thời điểm tính thời hạn sử dụng đất như sau:</p> <p>a) Trường hợp hết hạn vào ngày 15 tháng 10 năm 2013 thì thời hạn năm mươi (50) năm được tính từ ngày 15 tháng 10 năm 2013;</p> <p>b) Trường hợp hết hạn sau ngày 15 tháng 10 năm 2013 thì thời hạn năm mươi (50) năm được tính từ ngày hết thời hạn giao đất.</p>	
<p>Điều 145. Hiệu lực thi hành</p> <p>Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004.</p> <p>Luật này thay thế Luật đất đai năm 1993; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 1998; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2001. Bãi bỏ Pháp lệnh về quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất tại Việt Nam năm 1994.</p>	<p>Điều 205. Hiệu lực thi hành</p> <p>1. Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2014.</p> <p>Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003 hết hiệu lực kể từ ngày Luật này có hiệu lực.</p> <p>2. Bãi bỏ Điều 4 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; bãi bỏ Điều 2 của Luật sửa đổi, bổ sung Điều 126 của Luật Nhà ở và Điều 121 của Luật Đất đai, Điều 264 của Luật Tổ tụng hành chính.</p>	Sửa đổi nội dung.
<p>Điều 146. Hướng dẫn thi hành</p> <p>1. Chính phủ quy định về thời hạn hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất trong phạm vi cả nước. Trong thời hạn này, người đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này mà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cũng được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật này.</p> <p>2. Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật này.</p>	<p>Điều 206. Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành</p> <p>Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật này.</p>	