**TIN BÀI PBGDPL TUẦN 07/2024**

**Sáng 19/2, Văn phòng Chủ tịch nước họp báo công bố lệnh của Chủ tịch nước công bố 2 luật đã được Quốc hội khóa XV thông qua tại Kỳ họp bất thường lần thứ 5 là Luật Đất đai và Luật Các tổ chức tín dụng.**

Giới thiệu Luật Đất đai 2024, Thứ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Lê Minh Ngân cho biết, Luật mới có 16 chương, 260 điều, trong đó sửa đổi, bổ sung 180/212 điều của Luật cũ và bổ sung mới 78 điều.

Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 1/1/2025. “Luật Đất đai 2024 có nhiều điểm mới nổi bật”, Thứ trưởng Lê Minh Ngân nhấn mạnh.

Trong đó, Luật mới đã hoàn thiện quyền của người Việt Nam định cư ở nước ngoài theo hướng, đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài quốc tịch Việt Nam, có đầy đủ các quyền liên quan đến đất đai như công dân ở trong nước (cá nhân trong nước). Quy định nhóm người sử dụng đất gồm thành viên hộ gia đình thì có quyền và nghĩa vụ như quyền và nghĩa vụ của cá nhân sử dụng đất.

Người sử dụng đất mà được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì có quyền và nghĩa vụ như trường hợp không được miễn hoặc không được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Về thu hồi đất, trưng dụng đất, theo Thứ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Luật quy định cụ thể các trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng để thực hiện các dự án xây dựng công trình công cộng; xây dựng trụ sở cơ quan Nhà nước, công trình sự nghiệp và các trường hợp khác, bao gồm nhiều nhóm tiêu chí như: nhà ở, khu sản xuất, phát triển quỹ đất, khoáng sản, công trình ngầm và các trường hợp Nhà nước thu hồi đất để đấu giá, đấu thầu nhằm tăng thu ngân sách...

Luật cũng quy định cụ thể căn cứ, điều kiện thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; bổ sung một số trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai, do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, thu hồi đất liên quan đến quốc phòng, an ninh...

Luật Đất đai lần này phân cấp cho UBND cấp huyện quyết định thu hồi đất để sử dụng vào mục mục quốc phòng, an ninh, để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng mà không phân biệt theo đối tượng sử dụng đất như Luật Đất đai năm 2013.

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Luật lần này sửa đổi, bổ sung nguyên tắc bồi thường theo hướng đa dạng các hình thức bồi thường: được bồi thường bằng đất có cùng mục đích với đất bị thu hồi hoặc bằng tiền, bằng đất khác hoặc bằng nhà ở.

Luật mới cũng cụ thể hóa nguyên tắc “có chỗ ở, đảm bảo thu nhập và điều kiện sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ” thông qua quy định tiêu chí khu tái định cư về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, địa điểm thực hiện tái định cư. “Khu tái định cư có thể bố trí cho một hoặc nhiều dự án”, ông Ngân cho hay.

Luật Đất đai 2024 mở rộng thành phần hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định với sự tham gia của đại diện HĐND, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp, đại diện của người sử dụng đất có đất bị thu hồi… nhằm đảm bảo sự khách quan, minh bạch, sự tham gia của các bên liên quan.

Trả lời câu hỏi của phóng viên về bảng giá đất sẽ được áp dụng từ ngày 1/1/2026, Thứ trưởng Lê Minh Ngân khẳng định, trong quá trình xây dựng Luật, nội dung này được thảo luận rất kỹ lưỡng, kể cả việc chuẩn bị cơ sở để xây dựng bảng giá đất trong bối cảnh không còn khung giá đất nhằm bảo đảm chính sách đi vào cuộc sống, tránh gây vướng trong tổ chức thực hiện. Quá trình chuyển tiếp, đến năm 2025 sẽ áp dụng bảng giá đất của Luật Đất đai 2013 và có điều chỉnh, bổ sung phù hợp với giá đất thị trường.

Để chuẩn bị chu đáo cho bảng giá đất mới, Luật 2024 đã nói rõ bảng giá đất xác định theo loại đất, khu vực, vị trí. Đối với khu vực có bản đồ địa chính số và cơ sở dữ liệu giá đất thì xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn. Theo ông Ngân, địa phương nào có cơ sở dữ liệu giá đất, có đầy đủ các điều kiện để xây dựng bảng giá đất đạt chuẩn như quy định tại khoản 4 Điều 160 Luật Đất đai 2024 là rất tốt. Điều này khuyến khích các địa phương tăng cường đầu tư kinh phí, nhân lực, giải pháp… để tiến hành xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai theo đúng chủ trương của Đảng, pháp luật của Nhà nước.