

02 QUY ĐỊNH CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI 2024 CÓ HIỆU LỰC TỪ NGÀY 01/4/2024

Luật Đất đai 2024 được Quốc hội khóa XV thông qua tại kỳ họp bất thường lần thứ 5 vào sáng ngày 18/01/2024. Về hiệu lực thi hành (Điều 252), tiếp thu ý kiến ĐBQH và trên cơ sở đề xuất của Chính phủ, Luật quy định hiệu lực sớm đối với Điều 190 và Điều 248 dự thảo Luật từ ngày 01/4/2024, cụ thể như sau:

1. Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2025, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này.

2. Điều 190 và Điều 248 của Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày **01 tháng 4 năm 2024**.

3. Việc lập, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất được tiếp tục thực hiện theo quy định của Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030.

Khoản 9 Điều 60 của Luật này có hiệu lực kể từ ngày Nghị quyết số 61/2022/QH15 hết hiệu lực thi hành.

4. Luật Đất đai số 45/2013/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 35/2018/QH14 (sau đây gọi là Luật số 45/2013/QH13) hết hiệu lực kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành.

1. Điều 190 Luật Đất đai 2024 quy định về hoạt động lấn biển như sau:

- Nhà nước khuyến khích tổ chức, cá nhân sử dụng vốn, kỹ thuật, công nghệ thực hiện các hoạt động lấn biển; có chính sách hỗ trợ, ưu đãi cho nhà đầu tư thực hiện hoạt động lấn biển theo quy định của pháp luật.

- Hoạt động lấn biển phải tuân thủ các nguyên tắc sau đây:

+ Bảo đảm quốc phòng, an ninh, chủ quyền, quyền chủ quyền, quyền tài phán, lợi ích quốc gia trên biển; phù hợp với quy định của luật khác có liên quan và các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên;

+ Dựa trên cơ sở đánh giá đầy đủ về kinh tế, xã hội, môi trường, bảo đảm phát triển bền vững, đa dạng sinh học, các yếu tố tự nhiên, tác động của thiên tai, biến đổi khí hậu và nước biển dâng;

+ Phù hợp với quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị;

+ Khai thác, sử dụng hiệu quả tài nguyên biển; bảo đảm hài hòa lợi ích của tổ chức, cá nhân thực hiện hoạt động lấn biển và tổ chức, cá nhân khác có liên quan; bảo đảm quyền tiếp cận với biển của người dân, cộng đồng;

+ Hoạt động lấn biển phải được lập thành dự án đầu tư hoặc hạng mục của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Hoạt động lấn biển mà có phần diện tích thuộc một trong các khu vực sau đây thì chỉ được thực hiện khi được Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư:

+ Khu vực bảo vệ di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh được công nhận theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa;

+ Di sản thiên nhiên theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

+ Vườn quốc gia, khu dự trữ thiên nhiên, khu bảo tồn loài - sinh cảnh, khu bảo vệ cảnh quan, vùng đất ngập nước quan trọng đã được công bố theo quy định của pháp luật về đa dạng sinh học, pháp luật về lâm nghiệp;

+ Khu bảo tồn biển, khu bảo vệ nguồn lợi thủy sản, cảng cá, khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá theo quy định của pháp luật về thủy sản;

+ Khu vực cảng biển, vùng nước trước cầu cảng, vùng quay trở tàu, khu neo đậu, khu chuyển tải, khu tránh bão, vùng đón trả hoa tiêu, vùng kiểm dịch, luồng hàng hải, vùng nước để xây công trình phụ trợ khác theo quy định của pháp luật về hàng hải;

+ Cửa sông và các khu vực đã được quy hoạch, sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh.

- Khu vực biển được xác định để thực hiện hoạt động lấn biển trong quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt và dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư thì việc quản lý, sử dụng khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển như đối với đất đai trên đất liền.

- Trách nhiệm quản lý nhà nước về hoạt động lấn biển được quy định như sau:

+ Bộ Tài nguyên và Môi trường giúp Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về hoạt động lấn biển; thanh tra, kiểm tra hoạt động lấn biển và quản lý khu vực lấn biển theo quy định của pháp luật;

+ Bộ, cơ quan ngang Bộ trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao có trách nhiệm quản lý, kiểm tra hoạt động lấn biển; ban hành, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và định mức kinh tế - kỹ thuật liên quan đến hoạt động lấn biển;

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm quản lý, giao đất, cho thuê đất lấn biển và thanh tra, kiểm tra hoạt động lấn biển và quản lý, sử dụng khu vực lấn biển trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

- Việc giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển được tiến hành đồng thời với việc giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.

2. Điều 248 Luật Đất đai 2024 quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Lâm nghiệp 2017 như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 và khoản 2 Điều 14 như sau:

“1. Phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp cấp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

2. Không chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác, trừ các dự án sau đây: dự án quan trọng quốc gia; dự án phục vụ quốc phòng, an ninh; dự án cấp thiết khác theo tiêu chí do Chính phủ quy định.”

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 15 như sau:

“1. Kế hoạch giao rừng, cho thuê rừng, chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác của Ủy ban nhân dân cấp huyện được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt hoặc kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”

3. Bổ sung điểm đ vào sau điểm d khoản 2 Điều 16 như sau:

“đ) Ban quản lý rừng đặc dụng đối với rừng phòng hộ xen kẽ trong diện tích rừng đặc dụng.”

4. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 19 như sau:

“1. Phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp cấp quốc gia hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.”

5. Sửa đổi, bổ sung Điều 20 như sau:

“Điều 20. Thẩm quyền quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác

Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác, trừ trường hợp thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí.”.

6. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 23 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 như sau:

“a) Giao rừng, cho thuê rừng, chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác, thu hồi rừng đối với tổ chức, trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều này;”;

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“2. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện được quy định như sau:

a) Giao rừng, cho thuê rừng, chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác đối với hộ gia đình, cá nhân;

b) Giao rừng, chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác đối với cộng đồng dân cư;

c) Thu hồi rừng đối với trường hợp thu hồi đất có rừng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định của Luật Đất đai.”.

7. Sửa đổi, bổ sung tên điều, khoản 5 và bổ sung khoản 6 vào sau khoản 5 Điều 53 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung tên Điều 53 như sau:

“Điều 53. Hoạt động nghiên cứu khoa học, giảng dạy, thực tập, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí và nuôi, trồng phát triển, thu hoạch cây dược liệu trong rừng đặc dụng”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 5 và bổ sung khoản 6 vào sau khoản 5 như sau:

“5. Được xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí. Trình tự, thủ tục xây dựng, thẩm định và phê duyệt đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí và quản lý xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đặc dụng thực hiện theo Quy chế quản lý rừng và quy định khác của pháp luật có liên quan.

6. Nuôi, trồng phát triển, thu hoạch cây dược liệu trong rừng đặc dụng quy định như sau:

a) Chủ rừng xây dựng phương án nuôi, trồng phát triển, thu hoạch cây dược liệu trong rừng đặc dụng trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Chủ rừng tự tổ chức, hợp tác, liên kết hoặc cho tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng để nuôi, trồng phát triển, thu hoạch cây dược liệu hoặc để tổ chức hoạt động nghiên cứu khoa học.

c) Hoạt động nuôi, trồng phát triển, thu hoạch cây dược liệu trong rừng đặc dụng thực hiện theo Quy chế quản lý rừng và quy định khác của pháp luật có liên quan.”.

8. Sửa đổi, bổ sung tên điều, khoản 5 và bổ sung khoản 6 vào sau khoản 5 Điều 56 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung tên Điều 56 như sau:

“Điều 56. Hoạt động nghiên cứu khoa học, giảng dạy, thực tập, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí và nuôi, trồng phát triển cây dược liệu trong rừng phòng hộ”

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 5 và bổ sung khoản 6 vào sau khoản 5 như sau:

“5. Được xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí. Trình tự, thủ tục xây dựng, thẩm định và phê duyệt đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí và quản lý xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng phòng hộ thực hiện theo Quy chế quản lý rừng và quy định khác của pháp luật có liên quan.

6. Nuôi, trồng phát triển cây dược liệu trong rừng phòng hộ quy định như sau:

a) Chủ rừng xây dựng phương án nuôi, trồng phát triển cây dược liệu trong rừng phòng hộ trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Chủ rừng tự tổ chức, hợp tác, liên kết hoặc cho tổ chức, cá nhân thuê môi trường rừng để nuôi, trồng phát triển cây dược liệu hoặc để tổ chức hoạt động nghiên cứu khoa học.

c) Hoạt động nuôi, trồng phát triển cây dược liệu trong rừng phòng hộ thực hiện theo Quy chế quản lý rừng và quy định khác của pháp luật có liên quan.”.

9. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 60 như sau:

“4. Được tự tổ chức, hợp tác, liên doanh, liên kết hoặc cho tổ chức, cá nhân thuê rừng, thuê môi trường rừng phù hợp với quyền của chủ rừng để kinh doanh du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí hoặc nuôi, trồng phát triển cây dược liệu hoặc để tổ chức hoạt động nghiên cứu khoa học nhưng không được ảnh hưởng đến mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.”.