

## **Giới thiệu nội dung cơ bản của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Các tổ chức tín dụng**

Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Các tổ chức tín dụng được Quốc hội khóa XV thông qua, đã thể chế hóa nhiều chủ trương, chính sách mới của Đảng và Nhà nước, khắc phục tồn tại, bất cập đã chỉ ra trong quá trình tổng kết thi hành và có nhiều quy định mang tính đổi mới đột phá được tổng kết đánh giá, thí điểm từ thực tiễn người dân và xã hội kỳ vọng sẽ tạo động lực cho phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn mới.

Việc sớm đưa Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản vào cuộc sống là phù hợp với chủ trương của Đảng; khắc phục tồn tại hạn chế nhất là trong công tác định giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư đang là nguyên nhân của tình trạng cán bộ sợ trách nhiệm, né tránh, không dám làm như các đại biểu Quốc hội đã phát biểu tại nghị trường; đồng thời, tạo hành lang pháp lý đồng bộ, giải phóng nguồn lực đất đai, thúc đẩy phát triển lành mạnh thị trường bất động sản, đẩy nhanh việc thực hiện các dự án đầu tư nhất là các dự án đầu tư công, các dự án bất động sản, dự án nhà ở đặc biệt là nhà ở xã hội, tạo điều kiện thuận lợi hơn cho các doanh nghiệp và người dân trong việc thực hiện quyền của người sử dụng đất, bảo vệ quyền lợi cho người có đất bị thu hồi.

Theo Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Luật Đất đai năm 2024, Luật Nhà ở năm 2023 và Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 đã thể chế hóa nhiều chủ trương, chính sách mới của Đảng và Nhà nước ta, khắc phục hạn chế, vướng mắc của các luật trước đây, đồng thời, có nhiều quy định mang tính đổi mới, tiến bộ, được người dân và xã hội kỳ vọng sẽ tạo động lực cho phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn mới, đồng thời, nhiều quy định trong các luật có thể áp dụng được ngay mà không cần văn bản hướng dẫn chi tiết. Việc Luật Đất đai năm 2024, Luật Nhà ở năm 2023 và Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 sớm đi vào cuộc sống không chỉ là mong muốn mà còn là yêu cầu đặt ra của Quốc hội khi biểu quyết thông qua các luật này .

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Các tổ chức tín dụng được ban hành nhằm đưa các nội dung đổi mới của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản vào thực tiễn, sớm khắc phục những tồn tại, hạn chế của pháp luật hiện hành; đồng thời khơi thông nguồn lực đất đai, lành mạnh hoá thị trường bất động sản, tạo động lực mới cho phát triển đất nước và thực hiện các chính sách an sinh xã hội. Đồng thời, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý; tạo điều kiện cho doanh nghiệp và người dân sớm được tiếp cận chính sách đổi mới theo hướng có lợi cho chính sách nhà ở xã hội, chính sách đất ở đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số, quyền lợi của người có đất bị thu hồi, đơn giản hoá thủ tục hành chính...

Quan điểm khi xây dựng Luật là phù hợp với chủ trương của Đảng và hoàn thiện đồng bộ hệ thống luật pháp, tạo môi trường đầu tư kinh doanh thuận lợi, lành mạnh, công bằng cho mọi thành phần kinh tế, thúc đẩy đổi mới sáng tạo; huy động, quản lý và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn lực cho phát triển, nhất là đất đai, tài chính; đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, đồng thời tăng cường kiểm tra, giám sát, kiểm soát quyền lực. Bảo đảm sự thống nhất, đồng bộ, khả thi; quyền, lợi ích chính đáng của người dân, doanh nghiệp và các đối tượng chịu sự tác động.

Ngày 29/6/2024, tại Kỳ họp thứ 7, Quốc hội khoá XV đã ban hành Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2014/QH15. Luật được bố cục thành 5 điều, sửa đổi theo hướng cho phép Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, khoản 2 Điều 209 Luật Các tổ chức tín dụng có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024, cụ thể:

Điều 1: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, trong đó sửa đổi khoản 2 Điều 251, khoản 10 Điều 255, khoản 4 Điều 260.

Điều 2: Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 197 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

Điều 3: Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 82 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15.

Điều 3: Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 209 Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2014/QH15.

Riêng nội dung liên quan đến quản lý, sử dụng đất quốc phòng, an ninh kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế tại khoản 2 Điều 251 và khoản 4 Điều 260 Luật Đất đai và nội dung chuyển tiếp tại khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai liên quan đến các dự án đầu tư thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 mà nhà đầu tư đã nộp hồ sơ hợp lệ để thực hiện thủ tục lựa chọn nhà đầu tư, chủ đầu tư trước ngày 1/8/2024 thì cho phép có hiệu lực đến trước ngày 1/1/2025.