

Số: 12.8 /STNMT-QLĐĐ  
V/v triển khai thực hiện tổng kết, đánh giá  
việc thực hiện Luật đất đai năm 2013

Điện Biên, ngày 11 tháng 11 năm 2019

Kính gửi:

- Các Sở, Ban, ngành tỉnh;
- Ủy ban mặt trận Tổ quốc, Hội nông dân, Hội phụ nữ, Hội cựu Chiến binh, Ban chấp hành Đoàn tỉnh Điện Biên;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh Điện Biên.

Thực hiện Văn bản số 5700/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 04 tháng 11 năm 2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc tiến hành tổng kết, đánh giá việc thực hiện Luật đất đai năm 2013.

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị các Sở, ban, ngành, cơ quan, đơn vị, tổ chức theo chức năng, nhiệm vụ thực hiện tổng kết, đánh giá việc thực hiện Luật đất đai năm 2013 và đề xuất cụ thể việc sửa đổi, bổ sung Luật đất đai năm 2013 theo mẫu báo cáo gửi kèm Văn bản số 5700/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 04 tháng 11 năm 2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, báo cáo của các Sở, ban, ngành, cơ quan, đơn vị, tổ chức gửi về sở Tài nguyên và Môi trường trước **ngày 20 tháng 11 năm 2019** để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường theo đúng thời gian quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị các Sở, ban, ngành, cơ quan, đơn vị, tổ chức phối hợp triển khai thực hiện./

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh (b/c)
- Chi cục QLĐĐ, Thanh tra sở, VPĐKĐĐ, Đo đạc bản đồ và VT;
- Lưu: VT.

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đăng Nam

**BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**      **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 5700 /BTNMT-TCQLĐĐ

V/v tiến hành tổng kết, đánh giá việc thực hiện Luật đất đai năm 2013

Hà Nội, ngày 04 tháng 11 năm 2019

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

Triển khai thực hiện Nghị quyết số 82/2019/QH14 ngày 14 tháng 6 năm 2019 của Quốc hội về tiếp tục hoàn thiện, nâng cao hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai tại đô thị, để chuẩn bị nội dung dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2013, trình Quốc hội và Quyết định số 842/QĐ-TTg ngày 08 tháng 7 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ phân công cơ quan chủ trì soạn thảo, thời hạn trình các dự án luật được điều chỉnh trong Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2019, các dự án luật thuộc Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2020; Bộ Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tiến hành tổng kết, đánh giá toàn diện việc thực hiện Luật đất đai năm 2013 tại địa phương để làm rõ những kết quả đạt được, những tồn tại, hạn chế và nguyên nhân; đề xuất cụ thể việc sửa đổi, bổ sung Luật đất đai năm 2013 trong thời gian tới và xây dựng Báo cáo tổng kết theo mẫu gửi kèm theo Công văn này.

Báo cáo đề nghị gửi về Bộ Tài nguyên và Môi trường (qua Tổng cục Quản lý đất đai), số 10 Tôn Thất Thuyết, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, bản số gửi theo địa chỉ vuchinhhsachvaphapche@gdla.gov.vn trước ngày 29 tháng 11 năm 2019.

Bộ Tài nguyên và Môi trường trân trọng cảm ơn sự hợp tác của Quý cơ quan./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- PTTCP Trịnh Đình Dũng (để b/c);
- Bộ trưởng Trần Hồng Hà (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- Sở TN&MT các tỉnh, TP trực thuộc Trung ương;
- Lưu: VT, VP (TH), PC, TCQLĐĐ (CSPC).

**KT. BỘ TRƯỞNG:** Bộ Tài  
nguyên và Môi trường  
Email:  
btnmt@monre.gov.vn  
Cơ quan: Bộ Tài  
nguyên và Môi trường  
Ngày ký: 04.11.2019  
09:12:17 +07:00  
Nguyễn Thị Phương Hoa



Hà Nội, ngày tháng năm 2019

## **ĐỀ CƯƠNG BÁO CÁO**

### **Đánh giá tình hình thi hành Luật đất đai 2013 và định hướng sửa đổi Luật đất đai**

*(Ban hành kèm theo Công văn số /BTNMT-TCQLĐĐ ngày tháng năm 2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

#### **Phần thứ nhất**

### **KẾT QUẢ THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2013**

#### **I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI**

##### **1. Về phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai**

Đánh giá về hình thức tổ chức, số lượng các khóa tập huấn, tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai; đối tượng được tập huấn;...

##### **2. Về ban hành văn bản quy định chi tiết thi hành**

- Tình hình ban hành văn bản quy phạm pháp luật về đất đai theo thẩm quyền được giao trong Luật Đất đai và các văn bản quy định chi tiết thi hành: số lượng các văn bản đã ban hành, đánh giá về tính kịp thời, thẩm quyền được giao, tính đầy đủ về nội dung được giao...

- Thống kê các văn bản đã ban hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến nay theo Phụ lục 02.

##### **3. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

- Tình hình lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, cấp huyện theo quy định của Luật đất đai năm 2013; tình hình lấy ý kiến nhân dân, giải trình, tiếp thu ý kiến nhân dân khi lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Đánh giá tính liên kết, đồng bộ giữa quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất với quy hoạch xây dựng, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới, quy hoạch ngành, lĩnh vực khác có sử dụng đất.

- Tình hình kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Đánh giá kết quả đạt được và những tồn tại, vướng mắc trong quá trình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Tổng hợp biến động diện tích đất theo mục đích sử dụng đất từ năm 2014 đến năm 2016.

#### 4. Về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

- Tình hình thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất kể từ ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành đến nay. Nêu rõ việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang mục đích khác (nếu có).

- Đánh giá kết quả đạt được và những tồn tại, vướng mắc trong quá trình thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Tổng hợp kết quả giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất kể từ ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành đến nay.

- Kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, diện tích đất đấu giá, số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất; cơ chế đấu giá quyền sử dụng đất; những khó khăn, vướng mắc.

#### 5. Thu hồi đất

- Tình hình thực hiện thu hồi đất kể từ ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành đến nay; phân tích cụ thể việc thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất theo quy định đổi mới của Luật Đất đai năm 2013.

- Đánh giá kết quả đạt được và những tồn tại, vướng mắc khi thực hiện thu hồi đất.

- Tổng hợp diện tích đất thu hồi.

#### 6. Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

- Đánh giá tình hình lập, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; lấy ý kiến nhân dân đối với dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tình hình thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ; giải quyết khiếu nại, tố cáo có liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư...

- Đánh giá kết quả đạt được và những tồn tại, vướng mắc trong quá trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Tổng hợp tình hình thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: số diện tích bị thu hồi, trong đó diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng; Số hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất; Số người đã được giải quyết việc làm; Số người chưa có việc làm

7. Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai

- Tình hình thực hiện quy định đăng ký đất đai bắt buộc theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai.

- Tình hình đo đạc, lập bản đồ, hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

- Tình hình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, nêu rõ số lượng Giấy chứng nhận đã cấp cho từng đối tượng sử dụng đất.

- Đánh giá kết quả đạt được và những tồn tại, vướng mắc trong quá trình thực hiện 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.

#### 8. Về tài chính đất đai, giá đất

- Tình hình ban hành bảng giá đất; hệ số điều chỉnh giá đất tại địa phương; trong đó phân tích việc xử lý giá đất giáp ranh giữa các địa phương.

- Tình hình thành lập, hoạt động của Quỹ phát triển đất.

- Các nguồn thu từ đất đai (bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế sử dụng đất, các loại phí, lệ phí từ đất đai) thu được từ ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành đến nay.

- Tình hình kiện toàn cơ quan định giá đất.

- Tình hình tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: số lượng dự án tổ chức đấu giá; nguồn thu có được từ hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đánh giá kết quả đạt được và những tồn tại, vướng mắc trong quá trình thực hiện chính sách tài chính về đất đai, giá đất, đấu giá quyền sử dụng đất.

#### 9. Về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất

- Tình hình thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.

- Việc thực hiện các quy định về điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất.

- Những tồn tại, vướng mắc trong quá trình thực hiện (nếu có).

#### 10. Thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai

- Tình hình xây dựng, rà soát, sửa đổi, bổ sung và công bố thủ tục hành chính về đất đai tại địa phương.

- Tình hình cải cách thủ tục hành chính về đất đai.

- Những tồn tại, vướng mắc khi thực hiện thủ tục hành chính về đất đai.

#### 11. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai

- Tình hình tiếp nhận, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai.

- Đánh giá kết quả đạt được và những tồn tại, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

#### 12. Tổ chức cơ quan quản lý đất đai

- Thực trạng tổ chức bộ máy cơ quan quản lý đất đai, các tổ chức dịch vụ công (Văn phòng đăng ký đất đai, Trung tâm phát triển quỹ đất).

- Đánh giá kết quả đạt được và những tồn tại, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

## **II. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ NHỮNG KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC, NHỮNG TỒN TẠI, HẠN CHẾ VÀ NGUYÊN NHÂN**

1. Kết quả đạt được

2. Những tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

### **Phần thứ hai**

## **TÁC ĐỘNG CỦA CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI ĐỐI VỚI KINH TẾ, XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG**

### **1. Đối với phát triển nông nghiệp, nông thôn**

- Xây dựng nông thôn mới.

- Phát triển nông nghiệp tập trung, hiện đại, nông nghiệp công nghệ cao.

### **2. Đối với phát triển kết cấu hạ tầng, công nghiệp, đô thị và dịch vụ**

- Việc chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất phục vụ cho công nghiệp hóa, hiện đại hoá đất nước.

- Việc bố trí quỹ đất dành cho phát triển công nghiệp, dịch vụ, xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển đô thị.

...

### **3. Phát triển thị trường quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản**

- Thiết lập cơ chế để thị trường bất động sản hoạt động và phát triển.

- Thực trạng thị trường chuyên nhượng, cho thuê, góp vốn, thế chấp,....

### **4. Tác động đến các vấn đề xã hội và bảo vệ môi trường**

- Việc đảm bảo an sinh xã hội: xóa đói, giảm nghèo, giải việc làm, ổn định đời sống cho người dân,...

- Chính sách cho người có công.

- Bảo vệ môi trường.

...

**Phần thứ ba****ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ****I. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG LUẬT ĐẤT ĐAI VÀ CÁC VĂN BẢN QUY ĐỊNH CHI TIẾT THI HÀNH**

1. Nội dung 1.....

- Vương mắc, bất cập:.....

- Đề xuất sửa đổi, bổ sung: nêu cụ thể điều, khoản, điểm của văn bản; đề xuất các điều, khoản cụ thể.

2. Nội dung 2.....

- Vương mắc, bất cập:.....

- Đề xuất sửa đổi, bổ sung: nêu cụ thể điều, khoản, điểm của văn bản; đề xuất các điều, khoản cụ thể.

...

**II. ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP KHÁC ĐỂ TỔ CHỨC THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI**

...

**Phụ lục 01**

**DANH SÁCH VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI THEO THẨM QUYỀN ĐƯỢC GIAO TRONG  
LUẬT ĐẤT ĐAI VÀ CÁC VĂN BẢN HƯỚNG DẪN THI HÀNH (\*)**

<b>STT</b>	<b>Số văn bản</b>	<b>Ngày tháng năm ban hành</b>	<b>Tên văn bản</b>	<b>Cơ quan ban hành</b>

(\*) Thống kê các văn bản đã ban hành để quy định chi tiết thi hành



## NHỮNG VƯỚNG MẮC, BẤT CẬP VÀ NỘI DUNG ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG PHÁP LUẬT ĐẤT ĐAI

STT	Quy định hiện hành	Vướng mắc, bất cập hoặc những vấn đề phát sinh	Mâu thuẫn giữa pháp luật đất đai với các pháp luật khác có liên quan	Nội dung đề xuất sửa đổi, bổ sung	Ghi chú
(1)	(2)	(3)		(4)	(5)
<b>I</b>	<b>Luật đất đai</b>				
1					
2					
<b>II</b>	<b>Các Nghị định của Chính phủ liên quan đến lĩnh vực đất đai</b>				
<b>1</b>	<b>Nghị định số .../.../ND-CP</b>				
-					
-					
<b>2</b>	<b>Nghị định số .../.../ND-CP</b>				
-					
-					
<b>III</b>	<b>Các Thông tư hướng dẫn liên quan đến lĩnh vực đất đai</b>				
<b>1</b>	<b>Thông tư số .../.../TT-.....</b>				
-					
-					
<b>2</b>	<b>Thông tư số .../.../TT-.....</b>				
-					
-					

**Phụ lục 03.1****TÌNH HÌNH LẬP, ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

<b>STT</b>	<b>NỘI DUNG</b>	<b>Số huyện thực hiện/Tổng số huyện của tỉnh</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010 - 2020		
	Trong đó:		
	Đã phê duyệt		
	Đang trình thẩm định, phê duyệt		
2	Lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2016 - 2020		
	Trong đó:		
	Đã phê duyệt		
	Đang trình thẩm định, phê duyệt		

Phụ lục 03.2

TÌNH HÌNH THU HỒI ĐẤT

STT	Nội dung báo cáo	Tổng diện tích thu hồi (ha)	Trong đó		Ghi chú
			Diện tích thu hồi của hộ gia đình, cá nhân (ha)	Diện tích thu hồi của tổ chức kinh tế (ha)	
1	Thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; trong đó:				
1.1	<i>Đất nông nghiệp</i>				
1.2	<i>Đất ở</i>				
1.3	<i>Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở</i>				
2	Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai				
2.1	<i>Sử dụng đất không đúng mục đích</i>				
2.2	<i>Giao đất, cho thuê đất không đúng đối tượng, không đúng thẩm quyền</i>				
2.3	<i>Người sử dụng đất không thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước</i>				
2.4	<i>Đất được giao, cho thuê nhưng không đưa vào sử dụng, chậm tiến độ sử dụng</i>				
2.5	<i>Các trường hợp thu hồi đất do vi phạm khác</i>				
3	Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người				

**Phụ lục 03.3****TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN THEO HÌNH THỨC THỎA THUẬN (ĐIỀU 73 LUẬT ĐẤT ĐAI)**

STT	Nội dung	Số trường hợp	Diện tích đất (ha)	Ghi chú
	Tổng số các trường hợp, trong đó:			
	<i>Đã thỏa thuận được toàn bộ diện tích</i>			
	<i>Không triển khai được dự án do chưa thỏa thuận được hết diện tích đất</i>			

**Phụ lục 03.4**

**TÌNH HÌNH GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT**

<b>STT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Số trường hợp</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Giao đất không thu tiền sử dụng đất			
2	Giao đất có thu tiền sử dụng đất			
2.1	<i>Thông qua đấu giá quyền sử dụng đất</i>			
2.2	<i>Không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất</i>			
3	Cho thuê đất			
3.1	<i>Cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê</i>			
3.2	<i>Cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm</i>			
4	Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất			



**Phụ lục 03.6****TÌNH HÌNH GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI**

<b>ST T</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Số vụ việc</b>	<b>Vụ việc đã xử lý</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Vi phạm pháp luật về đất đai			
2	Khiếu nại, khiếu kiện về đất đai			
3	Tổ cáo về đất đai			
4	Tranh chấp đất đai			
4,1	Tòa án nhân dân giải quyết			
4,2	Chủ tịch UBND, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường giải quyết			