

Số: /UBND-KT

Son La, ngày tháng năm

V/v tổ chức triển khai Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành

Kính gửi:

- Các Sở, ban, ngành;
- UBND các huyện, thành phố.

Ngày **01/8/2024**, Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định nghị định quy định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai có hiệu lực thi hành. Để nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh phù hợp với chức năng, thẩm quyền quy định theo Luật Đất đai năm 2024, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai

- Tăng cường, đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai theo các nội dung của Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành bằng nhiều hình thức và phương pháp phù hợp, nhằm nâng cao ý thức, nhận thức cho cán bộ, đảng viên và nhân dân trong việc chấp hành pháp luật về đất đai, để thực hiện đúng, đầy đủ về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.

- Tiếp tục bám sát các nội dung được UBND tỉnh giao tại Quyết định số 812/QĐ-UBND ngày 04/5/2024 để chủ động xây dựng Kế hoạch tuyên truyền phù hợp với tình hình thực tiễn của địa phương.

2. Công tác xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật

Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp đẩy nhanh tiến độ xây dựng và thẩm định các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, trong đó nghiên cứu xây dựng theo trình tự, thủ tục rút gọn để tổ chức thi hành ngay sau khi các văn bản quy định chi tiết được phê duyệt.

3. Kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai

Triển khai thực hiện nghiêm trách nhiệm, thẩm quyền theo quy định tại Điều 241 của Luật Đất đai năm 2024 để kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý dứt điểm các hành vi vi phạm trong quản lý, sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật; tập trung giải quyết kịp thời đơn thư khiếu nại, tố cáo về lĩnh vực đất đai, không để tình trạng đơn thư tồn đọng, vượt cấp, nhằm đảm bảo ổn định tình

hình an ninh chính trị và trật tự xã hội trên địa bàn. Trường hợp phát hiện có dấu hiệu lừa đảo, tội phạm cần kịp thời thông báo cho cơ quan bảo vệ pháp luật để xử lý nghiêm theo quy định.

4. Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Tổ chức thực hiện Quy hoạch tỉnh; Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt theo quy định tại Điều 76 của Luật Đất đai năm 2024 và tổ chức thực hiện rà soát, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định tại Điều 73 của Luật Đất đai năm 2024.

5. Công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

- Thực hiện đúng quy định của pháp luật đất đai về việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Nhà nước thu hồi đất trong đó phải hoàn thành việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và việc bố trí tái định cư trước khi thu hồi đất theo quy định tại Điều 80 của Luật Đất đai năm 2024.

- Thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng thẩm quyền quy định tại Điều 123 Luật Đất đai năm 2024, trong đó lưu ý căn cứ, điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phải theo quy định tại Điều 116, Điều 122 của Luật Đất đai năm 2024; quy trình thực hiện phải đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định của pháp luật.

- Phân công nhiệm vụ cụ thể, quy định rõ trách nhiệm, quyền hạn của các phòng, ban, đơn vị trực thuộc và các cán bộ, công chức, viên chức tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

6. Công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai

- Tập trung rà soát, phân loại, đánh giá thực trạng hồ sơ, tài liệu, cơ sở dữ liệu theo từng đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã và tập trung nguồn lực để xây dựng và thực hiện Đề án đo đạc, hoàn thiện thiện hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai, hoàn thành mục tiêu đề ra tại Kế hoạch số 124-KH/TU ngày 29/9/2022 và Kết luận số 1058-KL/TU ngày 04/3/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

- Tổ chức thực hiện nghiêm các quy định về trách nhiệm, thẩm quyền trong việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 136 của Luật Đất đai năm 2024, Điều 20 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ; trong đó, đặc biệt chú trọng công tác đăng ký đất đai lần đầu theo quy định tại Điều 132 của Luật Đất đai năm 2024.

- Nâng cao vai trò, trách nhiệm của UBND cấp xã trong việc xác định nguồn gốc, thời điểm, hiện trạng sử dụng đất, sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và các quy hoạch có liên quan trong quá trình thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

7. Công tác giá đất

- Tập chung hoàn thiện sửa đổi, bổ sung bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La để áp dụng từ ngày 01/8/2024 đến trước ngày 01/01/2026. Trong đó, khẩn trương rà soát kỹ các khu đất bố trí tái định cư đã đầu tư đầy đủ hạ tầng kỹ thuật để bổ sung giá đất vào bảng giá đất hiện hành, đảm bảo công tác giao đất, giá đất tại các khu, điểm tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng, giải ngân nguồn vốn đầu tư. Rà soát những bất cập tồn tại của bảng giá quy định tại Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 để điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với thực tiễn, điều kiện phát triển kinh tế - xã hội, công tác quản lý sử dụng đất đai.

- Nghiên cứu xây dựng bảng giá đất theo vị trí đất hoặc theo từng thửa đất khi có đủ điều kiện cơ sở dữ liệu giá đất, bản đồ địa chính số, trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026. Hằng năm điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất để công bố vào ngày 01 tháng 01 của năm tiếp theo.

- Tổ chức thực hiện công tác xác định giá đất cụ thể đúng thẩm quyền, nguyên tắc, phương pháp định giá đất, quy trình, trình tự xác định giá đất quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ và các quy định khác có liên quan. Rà soát kiện toàn Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, Quy chế hoạt động và phân công nhiệm vụ cho các thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cấp huyện cho phù hợp quy định hiện hành.

8. Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

- Tiếp tục thực hiện nghiêm Chỉ thị số 41-CT/TU ngày 16/3/2024 của Tỉnh ủy về tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để triển khai các dự án trên địa bàn tỉnh Sơn La.

- Thực hiện theo đúng thẩm quyền, đúng quy định của Luật đất đai năm 2024 và các quy định tại Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, khi Nhà nước thu hồi đất.

9. Về áp dụng các điều khoản chuyển tiếp khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực

- Quy định chuyển tiếp về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được quy định tại Điều 254 của Luật Đất đai năm 2024 và Điều 31 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

- Quy định chuyển tiếp về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất được quy định tại Điều 255 của Luật Đất đai năm 2024.

- Quy định chuyển tiếp về hồ sơ địa chính, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận được quy định tại Điều 256 của Luật Đất đai năm 2024.

- Quy định chuyển tiếp về tài chính đất đai, giá đất được quy định tại Điều 257 Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ.

Bên cạnh đó, một số nội dung cá biệt trong giai đoạn chuyển tiếp từ Luật Đất đai năm 2013 sang Luật Đất đai năm 2024 được cụ thể hóa tại các Điều 258, Điều 259, Điều 260 của Luật Đất đai năm 2024.

10. Kể từ ngày **01/8/2024** (ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành) những văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Đất đai năm 2024 đã ban hành nay không còn phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản của Trung ương mà chưa được thay thế kịp thời thì thực hiện theo Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản của Trung ương.

Quá trình thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn, nếu có khó khăn, vướng mắc phải kịp thời báo cáo UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để được chỉ đạo, hướng dẫn kịp thời.

Yêu cầu các Sở, ban, ngành và UBND các huyện, thành phố nghiên cứu, tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như trên;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Các phòng: TH, KT – VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiện. 25bản.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đặng Ngọc Hậu