

CHÍNH PHỦ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 10/2023/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2023

NGHỊ ĐỊNH

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định
hướng dẫn thi hành Luật Đất đai**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị quyết số 39/2021/QH15 ngày 13 tháng 11 năm 2021 của Quốc hội về Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021 - 2025;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường,

Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai

1. Bổ sung khoản 4 Điều 15 như sau:

“4. Thời gian bị ảnh hưởng đối với trường hợp bất khả kháng không tính vào thời gian được gia hạn 24 tháng theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai và Điều 15b của Nghị định này.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ quy định về các trường hợp bất khả kháng của pháp luật và thực tế triển khai các dự án đầu tư để xác định thời gian bị ảnh hưởng của trường hợp bất khả kháng đối với dự án thuộc địa bàn một tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương. Trường hợp dự án thuộc địa bàn từ hai tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trở lên thì căn cứ đề xuất của Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có liên quan, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét, quyết định; trường hợp cần thiết lấy ý kiến của Bộ, ngành liên quan.”

a) Trường hợp sử dụng đất có nguồn gốc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì thời điểm tính thu tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất. Việc thu, khấu trừ, hoàn trả tiền thuê đất thực hiện theo quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất;

b) Trường hợp sử dụng đất có nguồn gốc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm thì thời điểm tính thu tiền thuê đất cho chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất đầu tiên là thời điểm Nhà nước quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất để tính thu tiền thuê đất hàng năm.”

Điều 3. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 12 Điều 1 (khoản 2 Điều 14b Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) như sau:

“2. Sử dụng đất thương mại, dịch vụ.”.

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 21 Điều 1 (điểm d khoản 5 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) như sau:

“d) Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan tài nguyên và môi trường trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.”.

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 và khoản 5 Điều 4:

“1. Đối với trường hợp sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh quy định tại Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà có diện tích đất do Nhà nước giao để quản lý, đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích và có thể tách thành một dự án độc lập nhưng Nhà nước đã có quyết định thu hồi và giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì nhà đầu tư được tiếp tục sử dụng đất cho đến khi hết thời hạn giao đất, cho thuê đất. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất thì thực hiện theo quy định tại Nghị định này, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 118 của Luật Đất đai.

Đối với trường hợp đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà văn bản chấp thuận đã vượt quá 36 tháng kể từ ngày ký nhưng nhà đầu tư chưa thực hiện thỏa thuận với người sử dụng đất và việc sử dụng đất thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê

duyet thì nhà đầu tư phải thực hiện lại thủ tục đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận theo quy định của Nghị định này.

5. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền đã lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà thuộc đối tượng được giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai thì được tiếp tục thực hiện các thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.”

Điều 4. Quy định chuyển tiếp

1. Trường hợp Giấy chứng nhận đã được cơ quan có thẩm quyền ký trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tiếp tục thực hiện thủ tục theo quy định trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.

2. Trường hợp đã tiếp nhận hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ.

3. Trường hợp đã tiếp nhận hồ sơ điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì tiếp tục thực hiện theo quy định trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 5 năm 2023.

2. Thay thế cụm từ “nơi đăng ký hộ khẩu thường trú” bằng cụm từ “nơi đăng ký thường trú” tại Điều 3a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (được bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai).

3. Thay cụm từ “cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp được ủy quyền theo quy định” tại khoản 4 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP bằng cụm từ “cấp, xác nhận thay đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định”.

4. Thay thế các cụm từ tại Phụ lục kèm theo Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai như sau:

a) Thay thế cụm từ “Chứng minh nhân dân” bằng cụm từ “Chứng minh nhân dân/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân” tại Mẫu số 01;

b) Thay thế cụm từ “Chứng minh nhân dân, Thẻ căn cước cá nhân” bằng cụm từ “Chứng minh nhân dân/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân” tại Mẫu số 02;

c) Thay thế cụm từ “địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, số chứng minh nhân dân” bằng cụm từ “địa chỉ nơi đăng ký thường trú, chứng minh nhân dân/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân” tại Mẫu số 05.

5. Bãi bỏ các quy định sau đây:

a) Khoản 4 và khoản 5 Điều 5b Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (được bổ sung theo quy định tại khoản 6 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai);

b) Khoản 14, 23, 45 và 62 Điều 2, khoản 6 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

c) Khoản 6 và khoản 7 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Điều 6. Trách nhiệm thực hiện

Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp và tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, NN (3)

**TM. CHÍNH PHỦ
KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Trần Hồng Hà