UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Hải Phòng, ngày tháng 9 năm 2025*

**BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH NỘI DUNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT**

***(Dự thảo Nghị quyết Quy định trình tự, thủ tục thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc,***

***kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất trước khi***

***cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất***

***để thực hiện một số dự án trên địa bàn thành phố Hải Phòng****)*

|  |  |
| --- | --- |
| **DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT** | **THUYẾT MINH** |
| **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**  1. Phạm vi điều chỉnh  Nghị quyết này quy định trình tự, thủ tục thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất để thực hiện các dự án quy định tại khoản 3 Điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Hải Phòng, gồm có: các dự án xây dựng Khu công nghiệp, Khu công nghệ cao, Khu công nghệ thông tin tập trung có quy mô trên 100 ha; cụm công nghiệp, dự án đầu tư trong khu kinh tế, trung tâm logistics có quy mô trên 50ha; dự án đầu tư trong Khu thương mại tự do; dự án mà công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được tách thành dự án độc lập theo quy định của pháp luật về đầu tư công.  2. Đối tượng áp dụng  Nghị quyết này áp dụng đối với cơ quan nhà nước; tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi để thực hiện các dự án theo quy định tại khoản 1 Điều này. | - Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025, trong đó quy định rõ các dự án thuộc trường hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất gồm:  Dự án xây dựng Khu công nghiệp, Khu công nghệ cao, Khu công nghệ thông tin tập trung có quy mô trên 100 ha; cụm công nghiệp, dự án đầu tư trong khu kinh tế, trung tâm logistics có quy mô trên 50ha; dự án đầu tư trong Khu thương mại tự do; dự án mà công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được tách thành dự án độc lập theo quy định của pháp luật về đầu tư công.  - Là cơ quan quản lý Nhà nước, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến việc thu hồi đất để thực hiện các dự án nêu tại khoản 3 Điều 6 Nghị quyết số 226 |
| **Điều 2. Điều kiện thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất để thực hiện một số dự án**  Dự án được áp dụng trình tự, thủ tục điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:  1. Thuộc các dự án theo phạm vi điều chỉnh quy định tại khoản 1 Điều 1 của Nghị quyết này;  2. Thuộc danh mục các dự án tổ chức thực hiện trước điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất đã được Hội đồng nhân dân Thành phố Hải Phòng ban hành Nghị quyết thông qua trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất cấp xã, kế hoạch sử dụng 05 năm cấp xã. | Căn cứ quy định tại điểm a khoản 3 Nghị quyết số 226/2025/QH15, theo đó: “*a) Căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành danh mục các dự án tổ chức thực hiện trước việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất.…”*: quy định các dự án được áp dụng trình tự, thủ tục điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất |
| **Điều 3. Ban hành danh mục các dự án tổ chức thực hiện trước điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất**  Sở Nông nghiệp và Môi trường căn cứ tính chất loại hình dự án, tính cấp thiết của từng dự án cụ thể, chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã đề xuất danh mục các dự án tổ chức thực hiện trước điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất để báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng trình Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Nghị quyết thông qua danh mục các dự án tổ chức thực hiện trước điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất. | Cơ sở để quy định về cơ quan, việc ban hành danh mục các dự án tổ chức thực hiện trước điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất tại Điều này là căn cứ điểm a khoản 3 Nghị quyết số 226/2025/QH15. |
| **Điều 4. Ban hành thông báo tổ chức thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất**  1. Trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày danh mục các dự án đã được Hội đồng nhân dân Thành phố Hải Phòng ban hành Nghị quyết thông qua, chủ đầu tư dự án hoặc cơ quan được giao chủ trì lập đề xuất dự án có trách nhiệm:  Bàn giao ranh giới theo quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trên thực địa cho cơ quan quản lý về đất đai cấp xã và đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.  2. Trong thời hạn không quá 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày hoàn thành việc tiếp nhận bàn giao ranh giới theo quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, cơ quan quản lý đất đai cấp xã nơi có dự án:  a) Tham mưu Ủy ban nhân dân cùng cấp có thẩm quyền thu hồi đất ban hành thông báo tổ chức thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất của từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng dự án theo mẫu 01 tại Phụ lục kèm theo Nghị quyết này.  b) Phối hợp đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thống kê, lập danh sách người có đất trong ranh giới dự án, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) theo Mẫu số 02 tại Phụ lục kèm theo Nghị quyết này | Quy định trình tự ban hành thông báo điều tra, khảo sát, kiểm đếm,…niêm yết công khai thông báo tại Điều 4, Điều 5 của Dự thảo Nghị quyết là căn cứ vào quy định điểm b khoản 3 Nghị quyết số 226/2025/QH15:  “*b) Căn cứ danh mục dự án quy định tại điểm a khoản này, cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của* *Luật Đất đai ban hành thông báo tổ chức thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất.*  *Thông báo tổ chức thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất được gửi đến người sử dụng đất và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư; …*”  Nội dung phổ biến, niêm yết công khai được dự thảo tại Nghị quyết tương tự thủ tục phố biến, niêm yết công khai thông báo thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai.  (Việc quy định phổ biến, niêm yết công khai thông báo tổ chức thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất với các hình thức: gửi thông báo cho người có đất thu hồi và niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã, điểm sinh hoạt khu dân cư là cần thiết để người dân biết chủ trương, chính sách của Nhà nước liên quan đến việc thu hồi diện tích đất mà các hộ dân đang quản lý sử dụng, biết được thời gian Nhà nước tổ chức đo đạc, kiểm đếm để chấp hành.) |
| **Điều 5. Phổ biến, niêm yết thông báo tổ chức thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất**  1. Đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã gửi thông báo tổ chức thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất đến từng người sử dụng đất; niêm yết công khai thông báo tổ chức thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã; địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; phát thanh trên hệ thống loa truyền thanh xã, phường, đặc khu.  2. Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức chính trị - xã hội xã, phường, đặc khu tổ chức họp phổ biến thông báo tổ chức thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất đến người dân trong khu vực có đất thu hồi. |
| **Điều 6. Lựa chọn đơn vị đo đạc**  Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu giao đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện các công việc sau đây:  1. Chủ trì, phối hợp với đơn vị liên quan thực hiện các thủ tục đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt dự toán kinh phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư; hoặc phê duyệt dự toán kinh phí thực hiện công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất đối với dự án chưa được chấp thuận chủ trương đầu tư;  2. Tổ chức lựa chọn đơn vị đo đạc theo quy định và ký hợp đồng với đơn vị đo đạc đã được lựa chọn để thực hiện đo vẽ hiện trạng đất, tài sản gắn liền với đất và các công việc liên quan phục vụ công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất của dự án. | - Thẩm quyền theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.  - Theo quy định của pháp luật đất đai năm 2024: việc tổ chức thực hiện kiểm kê, đo đạc, kiểm đếm, xác định nguồn gốc đất, tài sản trên đất phục vụ việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do UBND cấp xã có thẩm quyền thực hiện. Do đó, các nội dung liên quan đến việc phê duyệt dự toán kinh phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư; hoặc phê duyệt dự toán kinh phí thực hiện công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất đối với dự án chưa được chấp thuận chủ trương đầu tư do UBND cấp xã thực hiện.  - Cơ sở quy định: căn cứ Luật Đất đai và các nghị định hướng dẫn thi hành, theo đó quy định việc lựa chọn tổ chức thực hiện dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai (đo đạc, lập bản đồ địa chính,… ) |
| **Điều 7. Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm hiện trạng nhà đất và tài sản gắn liền với đất, các nội dung liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**  Sau 10 ngày kể từ ngày thực hiện niêm yết thông báo và danh sách người có đất trong ranh giới dự án, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có), Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các đơn vị liên quan thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất như sau:  1. Điều tra, khảo sát, đo đạc  a) Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với đơn vị đo đạc (được lựa chọn theo quy định pháp luật) thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất.  b) Việc lập hồ sơ địa chính khu đất, thửa đất như sau:  Đo đạc xác định mốc giới ngoài thực địa; lập bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; lập danh sách các thửa đất bị ảnh hưởng với các nội dung: Thông tin về người sử dụng đất, người được giao đất để quản lý, số hiệu thửa đất, địa chỉ thửa đất, ranh giới thửa đất, diện tích thửa đất, loại đất.  Tùy theo tính chất, quy mô sử dụng đất của dự án nhưng thời gian thực hiện không quá 05 ngày đối với dự án có quy mô diện tích nhỏ hơn 01 ha, không quá 15 ngày đối với dự án có quy mô diện tích từ 01 ha đến 20 ha, không quá 23 ngày đối với dự án có quy mô diện tích từ 20 ha đến 50 ha, không quá 30 ngày đối với dự án có quy mô diện tích từ 50 ha đến 100 ha, không quá 40 ngày đối với dự án có quy mô diện tích từ 100 ha đến 200 ha và đối với dự án có quy mô lớn hơn 200 ha thì thời gian thực hiện không quá 50 ngày kể từ ngày đơn vị tư vấn về đo đạc ký hợp đồng với chủ đầu tư dự án.  2. Quay phim xác định hiện trạng  Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức quay phim hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Kết quả (hình ảnh) phim làm cơ sở xác định hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc ranh giới dự án đất.  3. Tổ chức kê khai đất đai, tài sản gắn liền với đất  a) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thông báo cho người có đất trong ranh giới dự án về thời gian kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất, phát tờ khai (Bản xác nhận nguồn gốc nhà, đất theo Mẫu số 03 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này) và hướng dẫn người có đất, người có tài sản gắn liền với đất kê khai.  b) Trường hợp người có đất trong ranh giới dự án, người có tài sản gắn liền với đất không có mặt tại địa phương; không xác định được địa chỉ hoặc không hợp tác thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập danh sách từng trường hợp cụ thể, niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu và tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có dự án;  c) Trong thời hạn không quá 05 ngày, kể từ ngày nhận được mẫu tờ khai, người có đất trong ranh giới dự án, người có tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm kê khai; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm liên hệ với người có đất trong ranh giới dự án, người có tài sản gắn liền với đất để thu lại tờ khai.  d) Sau 10 ngày, kể từ ngày phát tờ khai mà người có đất trong ranh giới dự án, người có tài sản gắn liền với đất không kê khai hoặc không nhận tờ khai thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập biên bản và lưu vào hồ sơ để tiếp tục thực hiện trình tự kiểm đếm theo quy định.  4. Kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất  a) Trong thời hạn không quá 05 ngày, kể từ ngày thu lại tờ khai của người có đất trong ranh giới dự án, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án, các cơ quan có liên quan và người có đất trong ranh giới dự án thực hiện đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất và tài sản gắn liền với đất; xác định nguồn gốc đất và tài sản gắn liền với đất. Thời gian thực hiện: 10 hồ sơ/ngày.  Biên bản kiểm đếm đất, nhà, công trình gắn liền với đất theo Mẫu số 04 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này; Bản vẽ mặt bằng nhà, công trình theo Mẫu số 05 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này; Biên bản kiểm đếm cây trồng, vật nuôi theo Mẫu số 06 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này; Bản tự kê khai mồ mả theo Mẫu số 07 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này; Biên bản kiểm đếm mồ mả theo Mẫu số 08 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này.  b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư điều tra, xác định, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề.  5. Thành phần tham gia thực hiện kiểm đếm, gồm có:  a) Đại diện đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;  b) Đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án;  c) Người có đất, tài sản trên đất trong ranh giới dự án hoặc người đại diện hộ gia đình hoặc đại diện hợp pháp của người có đất, tài sản trên đất trong ranh giới dự án;  d) Trường hợp kiểm đếm theo diện vắng chủ thì thành phần phải mời thêm đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường, xã nơi có dự án và Công an phường, xã nơi có dự án cùng tham dự.  6. Nội dung kiểm đếm  a) Kiểm đếm về đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc: Kiểm đếm toàn bộ diện tích đất, từng hạng mục nhà cửa, vật kiến trúc, kết cấu, cấp hạng nhà, kích thước, diện tích, chất lượng còn lại đối với nhà, công trình không phải là nhà ở, công trình phục vụ đời sống… Đối với nhà và các loại công trình, vật kiến trúc mà khi tháo dỡ phần bị giải tỏa làm ảnh hưởng đến cấu trúc của phần còn lại thì phải xem xét kiểm đếm phần ảnh hưởng;  b) Kiểm đếm tài sản khác như: Đồng hồ điện, đồng hồ nước (phải ghi rõ là đồng hồ chính hay phụ), giếng, điện thoại, …;  c) Kiểm đếm cây trồng: Kiểm đếm từng loại cây trồng hiện có trên đất (ghi rõ là cây tập trung hay phân tán);  d) Trường hợp phần diện tích đất còn lại của thửa đất ngoài ranh giới dự án nhỏ hơn diện tích tối thiểu tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố, nếu người sử dụng đất đồng ý thu hồi phần diện tích đất còn lại này thì phải ghi rõ vào Biên bản kiểm đếm phần ngoài ranh giới dự án;  đ) Trường hợp người có đất trong ranh giới dự án đã chết trước hoặc vào thời điểm kiểm đếm mà các đồng thừa kế chưa làm thủ tục thừa kế theo quy định thì việc kiểm đếm được thực hiện với sự tham gia của người đại diện đồng thừa kế hoặc người đang trực tiếp quản lý đất và tài sản trên đất (có giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có dự án);  e) Trường hợp người sử dụng đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất hoặc quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất làm căn cứ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai; thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp để xử lý nợ; văn bản công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất mà người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì việc kiểm đếm được tiến hành với sự tham gia của người đứng tên trên các giấy tờ quyền sử dụng đất (Biên bản kiểm đếm phải ghi rõ lý do và thời điểm chuyển dịch quyền sử dụng đất trên thực tế);  g) Trường hợp thửa đất và tài sản trên thửa đất đã được kê biên để bảo đảm thi hành án thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm thông báo cho cơ quan thi hành án phối hợp tổ chức kiểm đếm.  7. Lập biên bản kiểm đếm  a) Biên bản kiểm đếm phải ghi rõ: diện tích đất, diện tích từng loại đất, số lượng, chất lượng tài sản trên đất trong ranh giới dự án, diện tích đất còn lại, số lượng tài sản trên đất bị ảnh hưởng nằm ngoài ranh giới dự án (nếu có) và *yêu cầu người sử dụng đất, người sử dụng tài sản giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất, tài sản trên đất đến khi cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất.*  Biên bản kiểm đếm phải ghi rõ diện tích đất, diện tích từng loại đất, số lượng, chất lượng tài sản trên đất trong ranh giới dự án và diện tích đất còn lại, số lượng tài sản trên đất bị ảnh hưởng nằm ngoài ranh giới dự án (nếu có);  b) Biên bản được lập thành 02 bản có giá trị như nhau và phải có chữ ký của tất cả thành viên tham gia kiểm đếm hoặc điểm chỉ (nếu không ký được) do đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Ủy ban nhân dân phường, xã nơi có dự án xác nhận (ký, đóng dấu).  Trường hợp ghi sai thì gạch ngang chữ ghi sai, không được tẩy xóa; người ghi sai phải ghi lại và ký vào bên cạnh chữ đã ghi sai.  Nghiêm cấm việc hợp thức hóa chữ ký sau khi kiểm đếm; các đại diện tham gia và giám sát việc kiểm đếm cùng chịu trách nhiệm về kết quả kiểm đếm và các vấn đề liên quan;  c) Trường hợp sau khi kiểm đếm mà có kiến nghị, khiếu nại của người có đất trong ranh giới dự án, tài sản gắn liền với đất về kết quả kiểm đếm thì trong thời hạn 10 ngày (kể từ ngày nhận được đơn), đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm tổ chức kiểm tra lại hồ sơ kiểm đếm để trả lời, giải quyết đơn. Tùy theo nội dung kiến nghị, khiếu nại đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mời thêm đại diện của cơ quan chức năng có liên quan đến lĩnh vực khiếu nại cùng tham gia giải quyết.  8. Kiểm đếm vắng chủ  Trường hợp kiểm đếm theo diện vắng chủ thì ghi trong biên bản cụm từ: “Kiểm đếm theo diện vắng chủ”. Khi tiến hành kiểm đếm phải mời đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường, xã, đặc khu nơi có dự án và Công an phường, xã, đặc khu nơi có dự án cùng dự.  9. Kiểm đếm bắt buộc  a) Trường hợp người có đất trong ranh giới dự án không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có dự án và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện;  b) Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 15 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản;  c) Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất trong ranh giới dự án vẫn không phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Chủ tịch Ủy ban nhân cấp xã nơi có dự án ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc;  d) Người có đất trong ranh giới dự án có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, nếu không chấp hành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định;  đ) Việc ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc (nếu có) theo quy định của pháp luật về đất đai.  10. Niêm yết kết quả kiểm đếm vắng chủ, kiểm đếm bắt buộc  Đối với trường hợp kiểm đếm theo diện vắng chủ hoặc kiểm đếm bắt buộc thì ngay sau khi kiểm đếm đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án niêm yết công khai kết quả kiểm đếm tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, xã, đặc khu và tại điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có dự án. Thời gian từ khi niêm yết đến khi kết thúc việc niêm yết là 05 ngày kể từ ngày hoàn thành kiểm đếm.  11. Xác nhận các nội dung kiểm đếm  Trong thời gian không quá 10 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ kiểm đếm của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi đến, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án có trách nhiệm xác nhận các nội dung sau:  a) Xác định nhà, đất trong ranh giới dự án của hộ gia đình, cá nhân có tranh chấp hay không có tranh chấp.  b) Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai, xây dựng và các tài liệu hiện có để xác định điều kiện được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc không được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định, gồm: Xác định chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản trên đất; xác nhận nguồn gốc, thời điểm bắt đầu sử dụng đất theo mục đích sử dụng hiện trạng; thời điểm xây dựng nhà, công trình trên đất trong ranh giới dự án; các giấy tờ về đất đai, tài sản có liên quan.  c) Trường hợp không có hồ sơ thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án tổ chức họp xác minh lấy ý kiến về quá trình sử dụng đất, tài sản. Thành phần họp phải mời Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường, xã, đặc khu nơi có dự án, đại diện khu dân cư nơi có dự án và những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất, tạo lập tài sản để làm căn cứ xác nhận. Việc họp lấy ý kiến phải lập thành biên bản.  d) Xác nhận việc tách hộ hợp pháp hoặc có nhiều hộ gia đình cùng sống chung trên thửa đất; trong trường hợp cần thiết thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án giao Công an cùng cấp xác nhận về tách hộ, nhân khẩu thường trú, tạm trú trên thửa đất.  *12. Sau thời điểm kiểm đếm, người sử dụng đất, người sử dụng tài sản trên đất có trách nhiệm giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất, tài sản trên đất đến khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định.*  13. Phúc tra hồ sơ kiểm đếm  Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày hoàn thành công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác nhận nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất trên thực địa (trừ trường hợp kiểm đếm vắng chủ, kiểm đếm bắt buộc), Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thành lập tổ phúc tra gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã làm tổ trưởng; đại diện cơ quan tài chính, cơ quan tài nguyên và môi trường, đại diện cơ quan tư pháp cấp xã nơi có dự án, chủ đầu tư dự án hoặc cơ quan được giao chủ trì lập đề xuất dự án, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; một số thành viên khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất quyết định.  a) Tổ phúc tra có trách nhiệm tổ chức phúc tra hồ sơ đã kiểm đếm, hồ sơ phúc tra được chọn ngẫu nhiên theo từng khu vực, địa bàn của mỗi dự án hoặc theo mỗi đợt hoặc đối với các trường hợp có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền hoặc sau khi kiểm đếm mà có khiếu nại của người có đất trong ranh giới dự án về kết quả kiểm đếm.  b) Trường hợp có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền về phúc tra hồ sơ hoặc có đơn kiến nghị, khiếu nại của người có đất trong ranh giới dự án thì tổ chức phúc tra từng trường hợp cụ thể theo yêu cầu hoặc đơn kiến nghị, khiếu nại. | - Thẩm quyền của UBND cấp xã được quy định tại Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.  - Trình tự đo đạc, khảo sát, kiểm đếm, xác định nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất được quy định trên cơ sở quy định tại Mục IV Phần II Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và có quy định chi tiết, cụ thể hơn đối với từng khâu và phù hợp thực tế.  (có tham khảo quy định của Thành phố Hồ Chí Minh và TP Đà Nẵng về nôi dung này) |
| **Điều 8. Xác nhận nguồn gốc, tài sản gắn liền với đất**  Trong trường hợp cần thiết, cơ quan quản lý đất đai cấp xã tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án xem xét, ban hành quyết định thành lập Hội đồng xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác nhận nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất trên thực địa (không tính trường hợp kiểm đếm vắng chủ, kiểm đếm bắt buộc). Thành phần Hội đồng gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân làm Chủ tịch; đại diện cơ quan tài chính, tài nguyên và môi trường, cơ quan tư pháp cấp xã, chủ đầu tư dự án hoặc cơ quan được giao chủ trì lập đề xuất dự án, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và một số thành viên khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định.  1. Hội đồng Hội đồng xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất xác định nguồn gốc đất và tài sản gắn liền với đất; xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; phân loại diện tích đất (loại đất, hạng đất, vị trí, hệ số của diện tích đất) và tài sản gắn liền với đất của từng trường hợp riêng biệt.  2. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án xác nhận các nội dung liên quan về đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 11 Điều 7 Nghị quyết này. Thời gian xác nhận không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trong các trường hợp đặc biệt, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án có trách nhiệm phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực nơi có dự án cùng xác nhận nguồn gốc sử dụng đất theo đúng quy định.  3. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập bảng thống kê, phân loại, tổng hợp tình trạng tính pháp lý của tất cả các thửa đất, tài sản gắn liền với đất. Cơ quan quản lý đất đai cấp xã nơi có dự án chịu trách nhiệm chính trong việc tham mưu cho Hội đồng để xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất.  4. Chủ tịch Hội đồng xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất chủ trì, tổ chức họp để xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất trong vòng 05 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ và văn bản đề nghị của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.  Ngoài các thành viên của Hội đồng xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất trực tiếp tham gia, tùy theo tình hình và yêu cầu thực tế, Chủ tịch Hội đồng xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất mời thêm đại diện của các cơ quan chức năng liên quan khác cùng tham gia xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất.  5. Kết quả họp xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất được lập thành Biên bản họp cụ thể và có đầy đủ chữ ký của các thành viên tham gia. | Căn cứ quy định của Luật Đất đai năm 2024 quy định về thẩm quyền. UBND cấp xã là cơ quan quản lý đất đai ở địa phương, do đó, có trách nhiêm xác nhận nguồn gốc đất và tài sản gắn liền với đất.  Việc quy định thời hạn xác nhận có ý nghĩa nâng cao trách nhiệm của cơ quan xác nhận tập trung xác nhận đảm bảo đúng thời hạn quy định. |
| **Điều 9. Xử lý trường hợp có thay đổi ranh giới sau khi quyết định đầu tư dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; sử dụng kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất**  1. Sau khi quyết định đầu tư dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp xã giao đơn vị,tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng thực hiện các công việc:  a) Phối hợp với cơ quan quản lý đất đai cấp xã, đơn vị đo đạc và người có đất thu hồi để kiểm tra lại kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất đối với các trường hợp bị ảnh hưởng tại vị trí dự án có thay đổi ranh giới;  b) Kịp thời điều chỉnh, bổ sung kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất, đảm bảo đầy đủ và đúng theo ranh của dự án được phê duyệt để làm cơ sở ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định;  c) Thời hạn thực hiện các công việc theo quy định tại Điều này là không quá 30 ngày, kể từ ngày quyết định đầu tư dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.  2. Sau khi lựa chọn được nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất ban hành thông báo thu hồi đất và sử dụng kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo quy định tại Nghị quyết này để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15. | Quy định này quy định về cơ quan, cách thức, thời hạn xử lý khi có sự thay đổi ranh giới sau khi quyết định đầu tư dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và việc sử dụng kết quả diều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất quy định tại điểm d khoản 3 Điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15. |
| **Điều 10. Kinh phí thực hiện**  1. Sau khi danh mục các dự án được thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất được Hội đồng nhân dân thành phố thông qua, Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng giao cơ quan tài chính chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu nơi có dự án và các sở ngành có liên quan tham mưu nguồn kinh phí để tổ chức thực hiện công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất.  2. Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng trình Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng quyết định sử dụng ngân sách thành phố Hải Phòng để đảm bảo nguồn kinh phí tổ chức thực hiện công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất.  3. Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng thông qua, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng bố trí nguồn vốn cho chủ đầu tư dự án hoặc cơ quan được giao chủ trì lập đề xuất dự án để thực hiện công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất. | Quy định nội dung cụ thể về cơ quan tham mưu về kinh phí để đảm bảo việc tổ chức thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất |
| **Điều 11. Điều khoản thi hành**  1. Giao Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo và tổ chức thực hiện Nghị quyết; tổ chức tuyên truyền, triển khai thực hiện chính sách đảm bảo kịp thời, đúng đối tượng, đúng quy định và công khai, minh bạch, tránh các tiêu cực xảy ra.  2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân Thành phố, các Tổ đại biểu và các đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết.  3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố Hải Phòng và các tổ chức chính trị - xã hội phối hợp tuyên truyền và tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết. |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Điều 4. Chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất**   1. Dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) trên địa bàn tỉnh Lai Châu là dự án đầu tư xã hội hóa: Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản. 2. Dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) trên địa bàn tỉnh Lai Châu là dự án phi lợi nhuận: Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn thuê. | - Về đề xuất ưu đãi miễn tiền thuê đất áp dụng mức chung đối với tất cả địa bàn tỉnh Lai Châu (không phân chia theo địa bàn): Theo Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thì toàn bộ tỉnh Lai Châu là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên đề xuất tất cả địa bàn tỉnh đều áp dụng một mức chung về ưu đãi miền tiền thuê đất. Ngoài ra, sắp tới thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp (bỏ chính quyền/địa bàn theo huyện và tiến hành sáp xã, phường, thị trấn thành xã, phường có quy mô, diện tích lớn hơn) nên việc không phân chia theo địa bàn sẽ thuận lợi trong quá thực hiện. - Về đề xuất mức ưu đãi miễn tiền thuê đất: Trên cơ sở nguyên tắc chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ: mức tối đa là miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê, mức tối thiểu bằng mức ưu đãi miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP; đồng thời toàn bộ tỉnh Lai Châu là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (đã nêu ở trên) nên đề xuất mức ưu đãi như sau:  + Áp dụng mức ưu đãi tối đa đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) là dự án phi lợi nhuận *(Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn thuê)* để thu thút các dự án đầu tư không vì mục đích tạo ra giá trị thặng dư, thu về lợi nhuận, nhằm hướng tới cộng đồng và tạo ra giá trị cho xã hội.  + Áp dụng mức ưu đãi gần như là tối đa đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) là dự án đầu tư xã hội hóa *(Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản)*; |

|  |  |
| --- | --- |
| **DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT** | **THUYẾT MINH** |
|  | mức này tương đương với mức miễn thuế thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thực hiện các dự án đầu tư thuộc danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (quy định tại điểm e khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ) để thu thút các dự án đầu tư với tính chất, mục tiêu là an sinh xã hội, phục vụ xã hội, bảo vệ môi trường.  - Việc đề xuất mức ưu đãi miễn tiền thuê đất có sự khác nhau giữa dự án phi lợi nhuận *(Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời hạn thuê)* và dự án đầu tư xã hội hóa *(Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản)* để phân định giữa dự án an sinh xã hội nhưng không thu về lợi nhuận và dự án an sinh xã hội nhưng vẫn có thu về lợi nhuận. |
| **Điều 5. Quy định về chuyển tiếp**  Trường hợp người sử dụng đất thuộc Điều 1 Nghị quyết này đang được hưởng ưu đãi về miễn tiền thuê đất cao hơn quy định của Nghị quyết này thì tiếp tục được hưởng mức ưu đãi cho thời gian còn lại; trường hợp mức ưu đãi thấp hơn quy định tại Nghị quyết này thì được hưởng theo quy định tại Nghị quyết này của thời hạn ưu đãi còn lại kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành; trường hợp đến ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành mà đã hết thời gian được hưởng ưu đãi thì không thực hiện ưu đãi theo quy định tại Nghị quyết này. | Quy định về chuyển tiếp đối với các trường hợp có thể xảy ra để áp dụng triển khai Nghị quyết trong thực tế. |
| **Điều 6. Tổ chức thực hiện**  1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện. | Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, đơn vị, cá nhân tổ chức thực hiện Nghị quyết. |
| **DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT** | **THUYẾT MINH** |
| 2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc việc hiện Nghị quyết. |  |
| **Điều 7. Điều khoản thi hành**  Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu khóa XV, kỳ họp thứ … thông qua ngày … tháng … năm 2025 và có hiệu lực từ ngày … tháng … năm 2025. | Quy định cụ thể về thời điểm có hiệu lực của Nghị quyết theo quy định đối với văn bản quy phạm pháp luật. |