

HỘI ĐỒNG PHỐI HỢP PHỔ BIẾN, GIÁO DỤC  
PHÁP LUẬT TỈNH THANH HÓA

**TÀI LIỆU**

# GIỚI THIỆU LUẬT



Thanh Hóa, năm 2024

HỘI ĐỒNG PHỐI HỢP PHỔ BIẾN, GIÁO DỤC  
PHÁP LUẬT TỈNH THANH HÓA

**TÀI LIỆU  
GIỚI THIỆU LUẬT**

**Thanh Hóa, năm 2024**



# **CHUYÊN ĐỀ I: TÀI LIỆU GIỚI THIỆU LUẬT NHÀ Ở SỐ 27/2023/QH15**

Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được Quốc hội Khóa XV, kỳ họp thứ 6 thông qua ngày 27/11/2023, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2025.

## **I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH LUẬT**

Luật Nhà ở năm 2014 được Quốc hội khóa XIII thông qua đã điều chỉnh hầu hết các vấn đề liên quan đến lĩnh vực nhà ở, như: Phát triển nhà ở; sở hữu nhà ở, quản lý, sử dụng nhà ở; giao dịch về nhà ở; sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân nước ngoài; quản lý nhà nước về nhà ở và việc xử lý vi phạm các vấn đề về nhà ở, trong đó có chính sách nhà ở xã hội đã giúp hàng triệu người dân có khó khăn về nhà ở, người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị, hộ nghèo tại khu vực nông thôn tạo lập được chỗ ở hợp pháp và ổn định, bảo đảm thực hiện chính sách an sinh - xã hội của đất nước. Luật Nhà ở năm 2014 đã góp phần tạo lập môi trường đầu tư, kinh doanh bình đẳng, thông thoáng, tạo thuận lợi tối đa cho doanh nghiệp, người dân tiếp cận các thủ tục và dịch vụ công, huy động tối đa các nguồn lực trong và ngoài nước cho đầu tư phát triển kinh tế - xã hội.

Sau hơn 08 năm triển khai thực hiện Luật Nhà ở năm 2014, bên cạnh các kết quả đã đạt được nêu trên thì lĩnh vực nhà ở cũng đã xuất hiện một số tồn tại, vướng mắc, gây khó khăn trong quá trình thực hiện cũng như cần thiết

phải sửa đổi, bổ sung để đảm bảo đồng bộ, thống nhất với một số Luật mới được thông qua.

Do đó, để khắc phục những tồn tại, hạn chế của Luật Nhà ở năm 2014, đồng thời thể chế hoá chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước trong lĩnh vực nhà ở, gồm Nghị quyết số 11-NQ/TW ngày 03/6/2017, Hội nghị lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương khóa XII về hoàn thiện thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa; Văn kiện Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng; Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội 10 năm 2021 - 2030 và Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 05 năm 2021 – 2025; Nghị quyết số 26-NQ/TW ngày 19/5/2018, Hội nghị lần thứ bảy Ban Chấp hành Trung ương khóa XII về tập trung xây dựng đội ngũ cán bộ các cấp; Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 về “tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao”, thì việc sửa đổi Luật Nhà ở 2014 là hết sức cần thiết.

## **II. QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU XÂY DỰNG LUẬT**

### **1. Quan điểm**

- Bám sát các nội dung trong các Nghị quyết, chủ trương đường lối của Đảng có liên quan đến lĩnh vực phát triển, quản lý, sử dụng nhà ở nhất là nhà ở xã hội.

- Kế thừa các quy định hiện hành đang còn phù hợp, đồng thời Luật hóa các quy định liên quan đến phát triển, quản lý, sử dụng nhà ở đã chứng minh tính hiệu quả trong thực tiễn.

- Đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, cải cách thủ tục hành chính, chuyển trọng tâm từ quản lý bằng các công cụ hành chính sang sử dụng hiệu quả các công cụ kinh tế để thúc đẩy phát triển nhà ở. Tăng cường vai trò của chính quyền địa phương trong việc chăm lo nhà ở cho người dân, nhất là nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân khu công nghiệp.

## **2. Mục tiêu**

- Xây dựng Luật Nhà ở (sửa đổi) nhằm kịp thời thể chế hóa các chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách của Nhà nước trong việc phát triển nhà ở cho nhân dân, đặc biệt là người có thu nhập thấp và người nghèo, không có khả năng tạo lập nhà ở theo cơ chế thị trường.

- Sửa đổi, hoàn thiện các quy định của Luật Nhà ở năm 2014 cho phù hợp với tình hình thực tế, tháo gỡ các tồn tại, hạn chế, bảo đảm tính hợp hiến, sự thống nhất, đồng bộ giữa quy định của Luật Nhà ở (sửa đổi) với các luật khác có liên quan.

## **III. BỐ CỤC, NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA LUẬT**

Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 gồm 13 chương với 198 điều, tăng 15 điều so với Luật Nhà ở năm 2014.

### **1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

#### **1.1. Phạm vi điều chỉnh**

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 quy định về sở hữu, phát triển, quản lý vận hành, sử dụng nhà ở, giao dịch về nhà ở và quản lý nhà nước về nhà ở tại Việt Nam.

- Trường hợp giao dịch mua bán, cho thuê mua, cho

thuê nhà ở thương mại của doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã có chức năng kinh doanh bất động sản, giao dịch chuyên nhượng hợp đồng mua bán nhà ở được thực hiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

## **1.2. Đối tượng áp dụng**

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 áp dụng đối với tổ chức, cá nhân liên quan đến lĩnh vực nhà ở.

## **2. Quyền và nghĩa vụ cơ bản của cá nhân, tổ chức thuộc phạm vi đối tượng áp dụng**

Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cá nhân, tổ chức trong sở hữu nhà ở, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà ở, giao dịch về nhà ở. Theo đó, Luật đã quy định cụ thể về:

- Đối tượng, điều kiện được sở hữu nhà ở của cá nhân, tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; đối tượng điều kiện, số lượng nhà ở, loại nhà ở được sở hữu đối với cá nhân, tổ chức nước ngoài;

- Quyền được Nhà nước bảo hộ quyền sở hữu tài sản là nhà ở;

- Quyền, trách nhiệm của chủ đầu tư tham gia đầu tư xây dựng nhà ở;

- Quyền và trách nhiệm của các chủ thể tham gia giao dịch về nhà ở;

- Quyền và trách nhiệm của Ban quản trị trong quản lý sử dụng nhà chung cư.

Các nội dung này đều tiếp tục kế thừa các quy định

của Luật Nhà ở năm 2014 và luật hóa từ quy định của Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở năm 2014. Riêng đối với đối tượng là người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì thực hiện dẫn chiếu theo quy định pháp luật về đất đai để bảo đảm tính thống nhất của hệ thống pháp luật.

### **3. Những nội dung chính sách, quy định mới**

#### **3.1. Về Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh**

Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 đã dành một Chương riêng để quy định cụ thể về xây dựng Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh nhằm tạo cơ sở pháp lý cho địa phương thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở. Trong đó, có một số điểm mới như:

- Quy định về kỳ chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh, trong đó bỏ quy định về kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm.

- Quy định chặt chẽ hơn về việc điều chỉnh chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; bỏ quy định lấy ý kiến Bộ Xây dựng khi thực hiện thủ tục xây dựng, phê duyệt chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở.

Việc bổ sung, quy định chặt chẽ về điều chỉnh chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở là nhằm tránh tình trạng điều chỉnh liên tục chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trong thời gian qua, hạn chế việc chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án không sát với nhu cầu thực tế, tránh tình trạng lệch pha cung cầu. Đồng thời việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số quy định cũng nhằm tạo điều kiện



thuận lợi cho địa phương chủ động trong theo dõi, triển khai thực hiện chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở.

### **3.2. Về phát triển nhà ở**

Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 đã sửa đổi, bổ sung các quy định về phát triển nhà ở thương mại, nhà ở công vụ, nhà ở tái định cư, nhà ở riêng lẻ nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân tham gia phát triển nhà ở, cụ thể là:

- Bổ sung quy định mới về các giai đoạn của dự án đầu tư xây dựng nhà ở, đồng thời giao Chính phủ quy định chi tiết các giai đoạn đầu tư dự án xây dựng nhà ở nhằm góp phần tạo hành lang pháp lý rõ ràng, tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp tham gia đầu tư xây dựng nhà ở.

- Sửa đổi, bổ sung quy định về chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng nhà ở thương mại theo Luật Đất đai, theo đó quy định nhà đầu tư có quyền sử dụng đất hoặc thỏa thuận nhận chuyển (sửa đổi) thuộc trường hợp được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại (không thông qua đấu giá, đấu thầu).

- Sửa đổi, bổ sung quy định về đối tượng và điều kiện được thuê nhà ở công vụ theo hướng mở rộng đối tượng được thuê nhà ở công vụ nhằm bảo đảm tạo điều kiện về chỗ ở yên tâm công tác.

- Sửa đổi, bổ sung một số quy định về phát triển nhà ở tái định cư để đảm bảo thống nhất, đồng bộ với Luật Đất đai (sửa đổi).

- Bổ sung quy định về phát triển nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân để bán, cho thuê mua, cho thuê của Luật theo hướng chặt chẽ hơn về điều kiện đầu tư xây dựng nhằm bảo đảm toàn tính mạng và tài sản của người dân, cụ thể là:

+ Cá nhân có quyền sử dụng đất ở đầu tư xây dựng nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ ở phải đáp ứng điều kiện làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở, việc đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở đối với trường hợp: (1) Nhà ở có từ 02 tầng trở lên mà tại mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để bán, để cho thuê mua, để kết hợp bán, cho thuê mua, cho thuê căn hộ; (2) Nhà ở có từ 02 tầng trở lên và có quy mô từ 20 căn hộ trở lên để cho thuê.

+ Cá nhân có quyền sử dụng đất ở xây dựng nhà ở có từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ mà tại mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê thì phải: (1) Đáp ứng yêu cầu xây dựng nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ của cá nhân theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; (2) Đáp ứng yêu cầu về an toàn phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy đối với nhà ở nhiều tầng, nhiều căn hộ của cá nhân; (3) Đáp ứng điều kiện theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân.

### **3.3. Về cải tạo, xây dựng lại chung cư**

Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 đã luật hóa một số quy định của Nghị định hiện hành về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư để nâng cao hiệu lực pháp lý và bổ sung một số quy định đặc thù để tạo hành lang pháp lý đầy đủ cho việc cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũng như khuyến khích các nhà đầu tư tham gia thực hiện dự án, cụ thể:

- Bổ sung quy định việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở, không thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư bởi vì đây là loại dự án đặc thù nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư tham gia đầu tư, xây dựng cải tạo lại nhà chung cư.

- Bổ sung quy định về di dời chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư, cưỡng chế di dời, phá dỡ nhà chung cư, trong đó, quy định rõ quyền và trách nhiệm của chính quyền địa phương, chủ đầu tư, các chủ sở hữu nhà chung cư; kinh phí di dời, cưỡng chế di dời, phá dỡ nhà chung cư được tính trong tổng mức đầu tư dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm hoàn trả kinh phí này nếu Nhà nước đã ứng ra để thực hiện.

- Bổ sung quy định việc chủ sở hữu nhà chung cư phải đóng góp kinh phí để xây dựng lại nhà chung cư đối với các nhà chung cư được xây dựng sau năm 1994 để bảo đảm tính khả thi, hài hòa giữa lợi ích của chủ sở hữu nhà chung cư, Nhà nước và nhà đầu tư, đáp ứng yêu cầu chỉnh trang đô thị.

Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 quy định đối với các chung cư cũ, xây dựng trước năm 1994 thì tiếp tục kế thừa

quy định của pháp luật nhà ở hiện hành về việc áp dụng hệ số K bồi thường căn hộ; đối với các chung cư mới, xây dựng sau năm 1994 mà thuộc diện xây dựng lại do vẫn phù hợp với quy hoạch thì các chủ sở hữu nhà chung cư có trách nhiệm đóng góp kinh phí xây dựng lại nhà chung cư, nếu không đóng góp kinh phí thì được bồi thường quyền sử dụng đất, giá trị nhà ở còn lại (nếu có) theo quy định của Chính phủ.

### **3.4. Về chính sách về nhà ở xã hội**

#### *(1) Quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội*

Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 xác định rõ trách nhiệm dành quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội là trách nhiệm của chính quyền địa phương, theo đó giao trách nhiệm của UBND cấp tỉnh trong quá trình lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị phải bố trí đủ quỹ đất phát triển nhà ở xã hội theo Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được phê duyệt. Việc trao quyền gắn với trách nhiệm nhằm tạo cơ chế linh hoạt cho địa phương triển khai thực hiện.

#### *(2) Hình thức phát triển nhà ở xã hội*

Bổ sung 02 hình thức mới là phát triển nhà lưu trú công nhân và phát triển nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân. Theo đó, bên cạnh việc được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thì đối tượng công nhân, người lao động tại khu công nghiệp còn được thuê nhà lưu trú công nhân; đối tượng là lực lượng vũ trang nhân dân được mua, thuê, thuê mua nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân. Đồng thời, đề xuất doanh nghiệp được thuê nhà ở xã hội để bố trí cho

công nhân, người lao động của mình thuê.

Bổ sung quy định cho phép Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam là cơ quan chủ quản dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội bằng nguồn tài chính công đoàn cho công nhân, người lao động thuộc đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội thuê.

### *(3) Điều kiện được hưởng chính sách nhà ở xã hội*

Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 quy định cụ thể về điều kiện được hưởng chính sách nhà ở xã hội theo hướng cải cách thủ tục hành chính nhiều hơn, tạo điều kiện cho người dân có thu nhập thấp thuận lợi hơn khi đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội. Theo đó, Luật bãi bỏ quy định về điều kiện cư trú khi mua, thuê mua nhà ở xã hội chỉ còn điều kiện về nhà ở và thu nhập; đối với trường hợp thuê nhà ở xã hội thì không yêu cầu bắt buộc phải đáp ứng các điều kiện về nhà ở, thu nhập, chỉ cần đúng đối tượng.

### *(4) Ưu đãi chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội*

Sửa đổi, bổ sung nhiều ưu đãi chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, khuyến khích doanh nghiệp tham gia đầu tư, góp phần tăng nguồn cung nhà ở xã hội như:

Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với toàn bộ diện tích đất của dự án và không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn theo quy định của pháp luật về đất đai; được hưởng lợi nhuận định mức tối đa 10% đối với phần diện tích xây dựng nhà ở xã hội; được ưu đãi tối đa 20% tổng diện tích đất ở (hoặc 20% tổng diện tích sàn xây dựng của dự án) để xây dựng

công trình, kinh doanh dịch vụ, thương mại, nhà ở thương mại theo chủ trương đầu tư dự án đã được chấp thuận.

#### *(5) Một số chính sách khác*

Việc lựa chọn Chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội thực hiện đồng bộ theo pháp luật về đầu tư, đất đai, đấu thầu nhằm đảm bảo thống nhất hệ thống pháp luật.

Việc xác định giá bán, cho thuê mua, cho thuê được quy định cụ thể phương pháp xác định và thời điểm xác định, đảm bảo cụ thể, dễ thực hiện.

### **3.5. Về tài chính cho phát triển nhà ở**

Bổ sung quy định các hình thức huy động vốn cho phát triển nhà ở; bổ sung quy định về vốn nhà nước để phát triển nhà ở; đưa một số quy định về nguyên tắc huy động, sử dụng nguồn vốn từ Nghị định lên Luật để nâng cao hiệu lực của quy định.

### **3.6. Về quản lý, sử dụng nhà ở**

Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 bổ sung, luật hóa một số quy định của Nghị định hiện hành nhằm bảo đảm tính pháp lý cho công tác quản lý sử dụng nhà ở như:

- Quy định về quản lý, sử dụng nhà ở riêng lẻ trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở; quản lý, sử dụng nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử, nhà biệt thự; quản lý, sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; các trường hợp nhà ở phải phá dỡ; yêu cầu khi phá dỡ nhà ở.

- Bổ sung mới một số quy định như: Quy định cụ thể về chuyển đổi công năng nhà ở; lựa chọn đơn vị quản lý

vận hành nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

### **3.7. Về quản lý sử dụng nhà chung cư**

Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 đã bổ sung, sửa đổi một số quy định về sở hữu chung, sở hữu riêng, khai thác nguồn thu từ phần sử dụng chung của nhà chung cư nhằm khắc phục các tranh chấp khiếu kiện trong quản lý sử dụng nhà chung cư, cụ thể như:

- Bổ sung quy định về xác định phần sở hữu chung, sở hữu riêng trong trường hợp hợp đồng không ghi rõ nhằm bảo vệ quyền lợi của người mua nhà ở;

- Bổ sung quy định cách xác định phần sở hữu chung đối với thiết bị, cấu kiện gắn liền với ban công, lô gia.

- Bổ sung quy định trường hợp nhà chung cư có nguồn thu từ việc khai thác dịch vụ đối với phần sở hữu chung thì phải nộp vào tài khoản bảo trì do Ban quản trị quản lý để bảo trì nhà chung cư theo quy định.

## **CHUYÊN ĐỀ II: TÀI LIỆU GIỚI THIỆU LUẬT GIAO DỊCH ĐIỆN TỬ NĂM 2023**

Ngày 22/6/2023, tại Kỳ họp thứ 5, Quốc hội khoá XV thông qua Luật Giao dịch điện tử (GDĐT). Luật GDĐT có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2024, thay thế cho Luật GDĐT năm 2005 (trừ một số trường hợp quy định chuyển tiếp).

### **I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH LUẬT**

Luật GDĐT năm 2005 được Quốc hội khóa XI thông qua tại Kỳ họp thứ 6 ngày 29/11/2005 đã tạo hành lang pháp lý, phù hợp với thông lệ quốc tế cho GDĐT trong hoạt động của các cơ quan nhà nước; trong lĩnh vực dân sự, kinh doanh, thương mại và các lĩnh vực khác do pháp luật quy định.

Kết quả tổng kết thực tiễn 17 năm thực hiện Luật GDĐT năm 2005 cho thấy bên cạnh những đóng góp tích cực trong việc thúc đẩy phát triển Chính phủ số, kinh tế số và xã hội số, Luật GDĐT năm 2005 vẫn đang tồn tại một số bất cập cần sửa đổi, bổ sung, cụ thể:

*Thứ nhất*, phạm vi điều chỉnh của Luật GDĐT năm 2005 không áp dụng đối với một số hoạt động cụ thể trong các lĩnh vực tư pháp, đất đai, xây dựng. Nhưng hiện nay, với sự phát triển của công nghệ, các ứng dụng công nghệ thông tin được đẩy mạnh áp dụng cho dịch vụ công trực tuyến cũng như nhiều hoạt động giao dịch điện tử khác trong tất cả các lĩnh vực của đời sống kinh tế, xã hội.



*Thứ hai*, cũng tại Luật này, các quy định về danh tính số, xác thực điện tử chưa được ghi nhận trong khi nhu cầu về xác minh các bên tham gia giao dịch điện tử là rất bức thiết. Giống như xác thực điện tử, quy định về chuyển đổi hình thức văn bản giấy và thông điệp dữ liệu chưa có quy định làm rõ giá trị pháp lý.

*Thứ ba*, các quy định về hợp đồng điện tử trong Luật GDĐT năm 2005 còn thiếu quy định mang tính chất đặc thù trong hợp đồng điện tử như quy định về giá trị pháp lý của hợp đồng điện tử, giá trị pháp lý của hợp đồng giao kết qua hệ thống thông tin tự động.

*Thứ tư*, các quy định về giao dịch điện tử trong cơ quan nhà nước của Luật GDĐT năm 2005 đã có, nhưng cần phải bổ sung các quy định cụ thể như các loại hình giao dịch điện tử của cơ quan nhà nước, các hoạt động của cơ quan nhà nước trên môi trường điện tử, các chính sách hỗ trợ GDĐT của cơ quan nhà nước... để bảo đảm các hoạt động của cơ quan nhà nước được ưu tiên thực hiện toàn trình trên môi trường điện tử bao gồm công tác: quản trị nội bộ, chỉ đạo điều hành, cung cấp dịch vụ công, giám sát, kiểm tra, thanh tra.

*Thứ năm*, một số quy định về an ninh, an toàn, bảo vệ thông điệp dữ liệu chưa đồng bộ với một số nội dung về an toàn thông tin mạng và an ninh mạng quy định tại Luật An toàn thông tin mạng năm 2015, Luật An ninh mạng năm 2018 và chưa được cụ thể hóa để bảo đảm an toàn thông tin mạng, an ninh mạng trong GDĐT, do vậy, cần cụ thể

hóa nội dung này trong dự thảo Luật.

*Thứ sáu*, hệ thống thông tin phục vụ giao dịch điện tử, nền tảng số là phương tiện và môi trường để thực hiện các giao dịch điện tử nhưng chưa được quy định trong Luật GDĐT năm 2005.

Thực tế đã có một số văn bản dưới luật quy định liên quan đến nội dung này nhưng chưa được luật hóa như nền tảng mạng xã hội, nền tảng thương mại điện tử... Việc loại trừ này có thể gây cản trở ứng dụng công nghệ trong triển khai các dịch vụ công trực tuyến cũng như triển khai các GDĐT trong các lĩnh vực đang bị loại trừ.

Thực trạng trên cho thấy cần thiết sửa đổi, bổ sung, thay thế Luật GDĐT năm 2005, nhằm:

- Tạo hành lang pháp lý hoàn thiện, đầy đủ, thuận lợi cho việc chuyển đổi các hoạt động từ môi trường thực sang môi trường số trong tất cả các ngành, lĩnh vực, nhằm chủ động, tích cực tham gia cuộc Cách mạng công nghiệp lần thứ tư và công cuộc chuyển đổi số quốc gia; khắc phục những vướng mắc, bất cập của Luật GDĐT năm 2005;

- Khẳng định giá trị pháp lý cho GDĐT, công nhận GDĐT có giá trị pháp lý giống như giao dịch trong môi trường thực;

- Ưu tiên, khuyến khích thực hiện GDĐT bằng các chính sách giúp thực hiện GDĐT với thời gian nhanh hơn, chi phí thấp hơn, tiếp cận dễ dàng hơn, được bảo đảm an toàn, tin cậy hơn.

## **II. QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG LUẬT**

1. Kế thừa, phát huy các quy định tại Luật GDĐT năm 2005 hiện còn giá trị;

2. Chỉ quy định về những thành tố cơ bản có giá trị pháp lý sử dụng để thực hiện giao dịch bằng phương tiện điện tử;

3. Không quy định về nội dung, điều kiện, hình thức của giao dịch;

4. Không làm thay đổi trách nhiệm quản lý của các Bộ, ngành trong lĩnh vực;

5. Khuyến khích, thúc đẩy phát triển GDĐT toàn trình (nghĩa là thực hiện điện tử từ đầu tới cuối).

## **III. PHẠM VI, BỐ CỤC CỦA LUẬT**

Luật GDĐT năm 2023 gồm có 8 chương với 53 điều, trong đó kế thừa có sửa đổi, bổ sung 33 điều, quy định mới 18 điều so với Luật GDĐT năm 2005, cụ thể:

### **1. Chương I. Những quy định chung**

Chương này gồm 06 điều, mở rộng phạm vi áp dụng của hoạt động GDĐT tới tất cả các hoạt động của đời sống xã hội. Luật GDĐT sẽ quy định theo hướng không loại trừ phạm vi áp dụng của hoạt động GDĐT, tạo khung pháp luật thống nhất về hoạt động GDĐT trong các lĩnh vực để thực hiện chuyển đổi các giao dịch từ môi trường thực sang môi trường số, thúc đẩy chuyển đổi số quốc gia.

## **2. Chương II. Thông điệp dữ liệu**

Chương này gồm 15 điều quy định về giá trị pháp lý của thông điệp dữ liệu, gửi nhận thông điệp dữ liệu và chứng thư điện tử. Theo đó, các quy định tập trung sửa đổi, chi tiết hoá cách thức xác định giá trị pháp lý của thông điệp dữ liệu. Bổ sung quy định điều kiện khi chuyển đổi từ bản giấy sang thông điệp dữ liệu và ngược lại. Bổ sung quy định về chứng thư điện tử nhằm tháo gỡ vướng mắc về kết quả giao dịch để có thể đưa một giao dịch lên trực tuyến toàn trình (end-to-end).

Với những sửa đổi trên, Luật GDĐT sẽ giải quyết những vướng mắc trong quy định hiện hành về giá trị pháp lý của thông điệp dữ liệu, tạo cơ sở pháp lý, bảo đảm triển khai GDĐT an toàn, tin cậy, có giá trị pháp lý trên không gian mạng.

## **3. Chương III. Chữ ký điện tử và dịch vụ tin cậy**

Chương này gồm 12 điều quy định về chữ ký điện tử và dịch vụ tin cậy trong GDĐT.

Về chữ ký điện tử, Luật GDĐT cơ bản không thay đổi về nguyên tắc so với Luật GDĐT năm 2005, chỉ khái quát hóa, sửa đổi, bổ sung quy định cụ thể về chữ ký điện tử, chữ ký điện tử chuyên dùng, chữ ký số, chữ ký số chuyên dùng công vụ và chữ ký số công cộng. Luật GDĐT cũng góp phần giải quyết những vướng mắc trong quy định hiện hành về giá trị pháp lý của các loại hình chữ ký điện tử, tạo cơ sở pháp lý, bảo đảm triển khai GDĐT an toàn, tin cậy, có giá trị pháp lý trên không gian mạng.

Về dịch vụ tin cậy, Luật GDĐT quy định về dịch vụ tin cậy, trong đó ngoài dịch vụ chứng thực chữ ký điện tử (dịch vụ chứng thực chữ ký số công cộng) và dịch vụ cấp dấu thời gian đã có và được triển khai trên thực tế, Luật bổ sung thêm dịch vụ chứng thực thông điệp dữ liệu.

#### **4. Chương IV. Giao kết và thực hiện hợp đồng điện tử**

Chương này gồm 06 điều quy định về giá trị pháp lý của hợp đồng điện tử, nguyên tắc giao kết và thực hiện hợp đồng điện tử, việc nhận, gửi, thời điểm, địa điểm nhận, gửi thông điệp dữ liệu trong giao kết và thực hiện hợp đồng điện tử. Luật GDĐT bổ sung thêm quy định về hợp đồng được ký kết thông qua hệ thống thông tin tự động, cơ bản sẽ giải quyết những vướng mắc trong quy định hiện hành về giá trị pháp lý của hợp đồng điện tử, cập nhật với tính sẵn sàng của công nghệ và thực tiễn triển khai trong nước và quốc tế, bảo đảm triển khai giao dịch hợp đồng điện tử an toàn, tin cậy, có giá trị pháp lý trên môi trường mạng.

#### **5. Chương V. GDĐT của cơ quan nhà nước**

Chương này gồm 05 điều quy định về giao dịch điện tử của cơ quan nhà nước. Luật GDĐT bổ sung các quy định về quản lý dữ liệu, cơ sở dữ liệu, dữ liệu mở, các quy định đối với cơ quan nhà nước nhằm thúc đẩy hoạt động GDĐT, hướng đến việc chuyển toàn bộ hoạt động lên môi trường số, đẩy mạnh chuyển đổi số, phát triển Chính phủ số, kinh tế số và xã hội số. Các nội dung của Chương này sẽ thúc đẩy mạnh mẽ GDĐT của các cơ quan nhà nước và các tổ chức, cá nhân, tháo gỡ các vướng mắc về các cơ sở dữ liệu

chuyên ngành, trong việc thực hiện các thủ tục hành chính, dịch vụ công trên môi trường mạng với giải pháp khả thi để thực hiện thống nhất trong phạm vi cả nước.

## **6. Chương VI. Hệ thống thông tin phục vụ GDĐT**

Chương này gồm 04 điều quy định về các loại hệ thống thông tin (HTTT) phục vụ giao dịch điện tử, tài khoản giao dịch điện tử, trách nhiệm của chủ quản hệ thống thông tin phục vụ GDĐT, trách nhiệm giám sát của cơ quan nhà nước và biện pháp bảo vệ giao dịch điện tử.

Các quy định tại Chương này là cơ sở để tăng cường quản lý nhà nước trong GDĐT, thực hiện việc giám sát đối với các nhà cung cấp nền tảng số phục vụ GDĐT để bảo đảm quyền lợi người sử dụng, bảo đảm hoạt động GDĐT diễn ra an toàn, tin cậy.

## **7. Chương VII. Quản lý nhà nước về GDĐT**

Chương này gồm 02 điều quy định về nội dung quản lý nhà nước và trách nhiệm quản lý nhà nước về GDĐT. Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về GDĐT. Bộ Thông tin và Truyền thông là cơ quan đầu mối chịu trách nhiệm trước Chính phủ trong việc chủ trì, phối hợp với các Bộ, cơ quan ngang Bộ thực hiện quản lý nhà nước về GDĐT. Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phối hợp với Bộ Thông tin và Truyền thông thực hiện quản lý nhà nước về GDĐT trong lĩnh vực, địa bàn thuộc phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn được phân công. Bộ trưởng Bộ Quốc phòng thực hiện quản lý nhà nước về GDĐT trong lĩnh vực cơ yếu, chữ ký số chuyên dùng công vụ trên cơ sở

tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chữ ký số theo quy định của pháp luật.

## **8. Chương VIII. Điều khoản thi hành**

Chương này gồm 03 điều quy định về điều khoản chuyển tiếp, hiệu lực thi hành để đảm bảo việc thực thi Luật, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân đã và đang tham gia hoạt động GDĐT trước thời điểm Luật GDĐT có hiệu lực.

## **IV. MỘT SỐ NỘI DUNG MỚI CỦA LUẬT**

### **1. Thông điệp dữ liệu**

- Thông điệp dữ liệu là thông tin được tạo ra, được gửi, được nhận, được lưu trữ bằng phương tiện điện tử.

- Thông điệp dữ liệu được thể hiện dưới hình thức văn bản điện tử, tài liệu điện tử, chứng thư điện tử, chứng từ điện tử, hợp đồng điện tử, thư điện tử, điện tín, điện báo, fax và hình thức trao đổi dữ liệu điện tử khác theo quy định của pháp luật.

- Thông tin trong thông điệp dữ liệu không bị phủ nhận giá trị pháp lý chỉ vì thông tin đó được thể hiện dưới dạng thông điệp dữ liệu.

- Thông điệp dữ liệu có giá trị như văn bản, như bản gốc, có giá trị dùng làm chứng cứ.

- Chuyển đổi hình thức giữa văn bản giấy và thông điệp dữ liệu cần đáp ứng các yêu cầu quy định tại Luật GDĐT và được Chính phủ quy định chi tiết.

## **2. Chữ ký điện tử, dịch vụ tin cậy**

### **2.1. Chữ ký điện tử**

- Chữ ký điện tử là chữ ký được tạo lập dưới dạng dữ liệu điện tử gắn liền hoặc kết hợp một cách lô gíc với thông điệp dữ liệu, có thể được sử dụng để xác nhận chủ thể ký và xác nhận sự chấp thuận của chủ thể đó đối với thông tin trong thông điệp dữ liệu được ký.

- Chữ ký điện tử được phân loại theo phạm vi sử dụng, bao gồm: Chữ ký điện tử chuyên dùng, chữ ký số công cộng, chữ ký số chuyên dùng công vụ.

- Chữ ký điện tử chuyên dùng và chữ ký số phải đáp ứng các yêu cầu quy định tại Luật GDĐT.

- Các hình thức xác nhận khác bằng phương tiện điện tử để thể hiện sự chấp thuận của chủ thể ký đối với thông điệp dữ liệu mà không phải là chữ ký điện tử thực hiện theo quy định khác của pháp luật có liên quan.

### **2.2. Dịch vụ tin cậy**

- Dịch vụ tin cậy là ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện, bao gồm: Dịch vụ cấp dấu thời gian, dịch vụ chứng thực thông điệp dữ liệu, dịch vụ chứng thực chữ ký số công cộng.

- Tổ chức cung cấp dịch vụ tin cậy phải có giấy phép kinh doanh dịch vụ do Bộ Thông tin và Truyền thông cấp, trừ dịch vụ chứng thực hợp đồng điện tử trong thương mại. Thời hạn của giấy phép kinh doanh dịch vụ tin cậy là 10 năm.



### **3. GDĐT của cơ quan nhà nước**

#### **3.1. Quản lý dữ liệu, cơ sở dữ liệu dùng chung**

- Dữ liệu trong cơ quan nhà nước được tổ chức thống nhất, được phân cấp quản lý theo trách nhiệm của cơ quan nhà nước.

- Cơ sở dữ liệu quốc gia: chứa dữ liệu chủ làm cơ sở tham chiếu, đồng bộ, chia sẻ với Bộ, ngành, địa phương.

- Cơ sở dữ liệu Bộ, ngành, địa phương: dữ liệu dùng chung của Bộ, ngành, địa phương.

#### **3.2. Kết nối, chia sẻ dữ liệu**

- Cơ quan nhà nước có trách nhiệm bảo đảm khả năng sẵn sàng kết nối, chia sẻ dữ liệu cho cơ quan, tổ chức, cá nhân, phục vụ GDĐT.

- Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, cơ quan nhà nước có trách nhiệm kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ quan, tổ chức khác; không cung cấp thông tin qua hình thức văn bản giấy đối với thông tin đã được khai thác qua hình thức kết nối, chia sẻ giữa các hệ thống thông tin; không thu phí việc chia sẻ dữ liệu giữa các cơ quan nhà nước.

- Cơ quan nhà nước phải áp dụng phương thức kết nối, chia sẻ dữ liệu trực tuyến trên môi trường mạng giữa các hệ thống thông tin của cơ quan cung cấp dữ liệu và cơ quan, tổ chức khai thác dữ liệu, trừ trường hợp thông tin liên quan đến bí mật nhà nước hoặc yêu cầu bảo đảm quốc phòng, an ninh.

#### **3.3. Dữ liệu mở của cơ quan nhà nước**

- Dữ liệu mở của cơ quan nhà nước là dữ liệu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố rộng rãi cho cơ quan, tổ chức, cá nhân tự do sử dụng, tái sử dụng, chia sẻ.

- Dữ liệu mở phải toàn vẹn và phản ánh đầy đủ thông tin do cơ quan nhà nước cung cấp, được cập nhật mới nhất, có khả năng truy cập và sử dụng trên mạng Internet, bảo đảm khả năng thiết bị số có thể gửi, nhận, lưu trữ và xử lý được, tuân thủ định dạng mở và miễn phí.

#### **4. Hệ thống thông tin phục vụ GDĐT**

##### **4.1. Hệ thống thông tin phục vụ GDĐT**

- Hệ thống thông tin phục vụ GDĐT là tập hợp phần cứng, phần mềm và cơ sở dữ liệu được thiết lập với chức năng, tính năng chính để phục vụ GDĐT, bảo đảm xác thực, tin cậy trong GDĐT.

- Hệ thống thông tin phục vụ GDĐT được phân loại theo: Chủ quản hệ thống thông tin; chức năng, tính năng; quy mô, số lượng người sử dụng tại Việt Nam hoặc số lượng truy cập hằng tháng từ người sử dụng tại Việt Nam.

##### **4.2. Nền tảng số phục vụ GDĐT**

- Nền tảng số phục vụ GDĐT là hệ thống thông tin tạo môi trường điện tử cho phép các bên thực hiện giao dịch hoặc cung cấp, sử dụng sản phẩm, dịch vụ hoặc sử dụng để phát triển sản phẩm, dịch vụ.

- Nền tảng số trung gian phục vụ GDĐT là nền tảng số mà chủ quản nền tảng số độc lập với các bên thực hiện giao dịch.

### 4.3. Tài khoản GDĐT

- Tài khoản GDĐT do chủ quản hệ thống thông tin phục vụ GDĐT cấp và được quản lý, sử dụng theo quy định của Luật GDĐT. Tài khoản GDĐT được sử dụng để thực hiện GDĐT, nhằm lưu trữ lịch sử giao dịch và bảo đảm chính xác trình tự giao dịch của chủ tài khoản, có giá trị chứng minh lịch sử giao dịch của các bên tham gia.

- Lịch sử giao dịch có giá trị pháp lý khi: Hệ thống thông tin phục vụ GDĐT bảo đảm an toàn thông tin; Gắn duy nhất với một chủ tài khoản giao dịch; Bảo đảm chính xác thời gian giao dịch từ nguồn thời gian theo quy định của pháp luật về nguồn thời gian chuẩn quốc gia.

### 4.4. Trách nhiệm của chủ quản hệ thống thông tin

- Tuân thủ quy định của Luật GDĐT và pháp luật về an toàn thông tin mạng, an ninh mạng, bảo vệ thông tin cá nhân, bảo vệ dữ liệu cá nhân và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Cung cấp thông tin bằng phương tiện điện tử theo quy định của pháp luật nhằm phục vụ công tác đo lường, thống kê, giám sát, thanh tra, kiểm tra, báo cáo theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước về GDĐT; chia sẻ dữ liệu phục vụ quản lý nhà nước về GDĐT.

- Giám sát an toàn hệ thống thông tin phục vụ GDĐT của mình theo quy định của pháp luật về an toàn thông tin mạng.

# **CHUYÊN ĐỀ III. TÀI LIỆU GIỚI THIỆU LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024 SỐ 31/2024/QH15**

## **I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH LUẬT**

### **1. Cơ sở thực tiễn**

Luật Đất đai là luật quan trọng, tác động đến mọi mặt của đời sống kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường của đất nước; giữ vai trò trung tâm trong hệ thống pháp luật về đất đai, có mối quan hệ với nhiều quy định khác của pháp luật. Trên cơ sở tổng kết việc thực hiện Nghị quyết số 19-NQ/TW,<sup>1</sup> tổng kết thi hành Luật Đất đai năm 2013 cho thấy, sau gần 8 năm tổ chức thi hành Luật Đất đai, công tác quản lý đất đai đã đạt được những kết quả quan trọng, tạo hành lang pháp lý đồng bộ, chặt chẽ, khả thi cho việc khai thác nguồn lực, sử dụng hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả đất đai, phát triển các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở đô thị; tạo điều kiện cho đất đai tham gia vào thị trường bất động sản; tăng đáng kể nguồn thu cho ngân sách nhà nước, đóng góp tích cực cho việc phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của đất nước.

Tuy nhiên, công tác quản lý và sử dụng đất đai còn tồn tại, hạn chế như: quy hoạch sử dụng đất chưa bảo đảm tính đồng bộ, tổng thể, hệ thống, chất lượng chưa cao,

---

<sup>1</sup> Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31/10/2012 của Hội nghị lần thứ 6 Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XI về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới.

thiếu tầm nhìn dài hạn; nguồn lực đất đai chưa được khai thác, phát huy đầy đủ và bền vững, việc sử dụng đất có nơi còn lãng phí, hiệu quả thấp; việc tiếp cận đất đai của tổ chức, cá nhân, đặc biệt là đồng bào dân tộc thiểu số còn bất cập; việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có nơi chưa đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư; cải cách hành chính trong quản lý đất đai chưa đáp ứng được yêu cầu thực tiễn; tài chính về đất đai và giá đất chưa phản ánh đúng thực tế thị trường; xu thế thoái hóa đất, ô nhiễm đất, xâm nhập mặn diễn ra ở nhiều nơi, diễn biến phức tạp; tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo, vi phạm pháp luật về đất đai còn nhiều nhưng việc xử lý còn hạn chế...

Nguyên nhân là do đất đai có tính lịch sử, phức tạp; việc thi hành pháp luật về đất đai ở một số nơi còn chưa nghiêm; chính sách, pháp luật còn có những bất cập, một số nội dung của pháp luật có liên quan chưa thống nhất, đồng bộ với pháp luật về đất đai; việc phát hiện, ngăn chặn và xử lý chưa được thực hiện tốt; một số nội dung phát sinh mới trong thực tiễn nhưng pháp luật chưa có quy định điều chỉnh.

## **2. Cơ sở chính trị, pháp lý**

Trong thời gian vừa qua, Trung ương đã ban hành nhiều Nghị quyết có liên quan đến đất đai<sup>2</sup>. Đặc biệt, Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính

---

<sup>2</sup> Nghị quyết Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng; Nghị quyết về hoàn thiện thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa; Nghị quyết về nâng cao hiệu quả quản lý, khai thác, sử dụng và phát huy các nguồn lực của nền kinh tế...

sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao (Nghị quyết số 18-NQ/TW) với 05 quan điểm, 03 mục tiêu tổng quát, 06 mục tiêu cụ thể, 06 nhóm giải pháp và 08 nhóm chính sách lớn trong hoàn thiện thể chế, chính sách, pháp luật về đất đai và tổ chức thực thi chính sách này là cơ sở chính trị rất quan trọng để hoàn thiện chính sách, pháp luật đất đai.

Những vấn đề nêu trên đặt ra yêu cầu phải xây dựng dự án Luật Đất đai (sửa đổi) và hoàn thiện hệ thống chính sách, pháp luật về đất đai đồng bộ, thống nhất, phù hợp với thể chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa.

## **II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ ÁN LUẬT**

### **1. Mục đích**

- Hoàn thiện thể chế, chính sách về đất đai phù hợp với thể chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa; giải quyết tình trạng chông chéo, mâu thuẫn trong các chính sách, pháp luật có liên quan đến đất đai.

- Giải quyết các vấn đề vướng mắc, tồn tại từ thực tiễn công tác quản lý, sử dụng đất. Tăng cường quản lý đất đai cả về diện tích, chất lượng, giá trị kinh tế...

- Đảm bảo hài hòa quyền và lợi ích của Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư.

- Thúc đẩy thương mại hóa quyền sử dụng đất, phát triển thị trường bất động sản minh bạch, lành mạnh.

- Thiết lập hệ thống quản lý đất đai hiện đại, minh bạch, hiệu quả, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, chuyên đổi số, nâng cao chỉ số tiếp cận đất đai. Phát huy dân chủ, hạn chế tình trạng khiếu kiện về đất đai.

## **2. Quan điểm**

- Thê chế hóa đầy đủ, kịp thời các quan điểm, chủ trương của Đảng tại Nghị quyết Đại hội lần thứ XIII của Đảng, Nghị quyết số 18-NQ/TW và các nghị quyết, kết luận của Đảng về quản lý và sử dụng đất đai.

- Đảm bảo kế thừa, ổn định, phát triển của hệ thống pháp luật đất đai; sửa đổi, bổ sung các quy định chưa phù hợp với thực tiễn.

- Đảm bảo đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật về đất đai với các pháp luật có liên quan; hoàn thiện các chế định để quản lý đất đai theo chức năng là tài nguyên, tài sản, nguồn lực cả về diện tích, chất lượng, không gian sử dụng.

- Tiếp tục đẩy mạnh phân cấp, phân quyền đồng thời thiết lập công cụ kiểm soát quyền lực của cơ quan và người có thẩm quyền trong quản lý đất đai. Tăng cường vai trò giám sát của Quốc hội, Hội đồng nhân dân, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, tổ chức chính trị - xã hội các cấp và Nhân dân.

- Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính; chuyên trọng tâm từ quản lý bằng các công cụ hành chính sang sử dụng hiệu quả các công cụ kinh tế để thúc đẩy sử dụng đất hợp lý, hiệu quả, bền vững.

- Hiện đại hóa, chuyển đổi số công tác quản lý đất đai dựa trên hệ thống thông tin, dữ liệu đất đai thống nhất, tập trung, phục vụ đa mục tiêu kết nối từ Trung ương đến địa phương, quản lý biến động đến từng thửa đất.

### **III. NHỮNG ĐIỂM MỚI CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024**

#### **1. Về bố cục của Luật**

Luật Đất đai gồm 16 chương, 260 điều, tăng thêm 02 chương so với Luật Đất đai năm 2013 (bổ sung thêm 01 chương quy định về phát triển quỹ đất và tách chương thu hồi đất, trung dụng đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư thành 02 chương), trong đó sửa đổi, bổ sung 180 điều; bổ sung mới 78 điều, bỏ 30 điều (do gộp 13 điều; bỏ 13 điều và tách 4 điều). Các chương được sắp xếp, bố cục lại cụ thể như sau:

- Chương I. Quy định chung (gồm 11 điều, từ Điều 1 đến Điều 11);

- Chương II. Quyền và trách nhiệm của nhà nước, công dân đối với đất đai (gồm 14 điều, từ Điều 12 đến Điều 25);

- Chương III. Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất (gồm 23 điều, từ Điều 26 đến Điều 48);

- Chương IV. Địa giới hành chính, điều tra cơ bản về đất đai (gồm 11 điều, từ Điều 49 đến Điều 59);

- Chương V. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (gồm 18 điều, từ Điều 60 đến Điều 77);



- Chương VI. Thu hồi đất, trưng dụng đất (gồm 13 điều, từ Điều 78 đến Điều 90);

- Chương VII. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất (gồm 21 điều, từ Điều 91 đến Điều 111);

- Chương VIII. Phát triển quỹ đất (gồm 4 điều, từ Điều 112 đến Điều 115);

- Chương IX. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (gồm 12 điều, từ Điều 116 đến Điều 127);

- Chương X. Đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất (gồm 15 điều, từ Điều 128 đến Điều 152);

- Chương XI. Tài chính về đất đai, giá đất (gồm 10 điều, từ Điều 153 đến Điều 162);

- Chương XII. Hệ thống thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai (gồm 8 điều, từ Điều 163 đến Điều 170);

- Chương XIII. Chế độ sử dụng các loại đất (gồm 52 điều, từ Điều 171 đến Điều 222);

- Chương XIV. Thủ tục hành chính về đất đai (gồm 7 điều, từ Điều 223 đến Điều 229);

- Chương XV. Giám sát; thanh tra, kiểm tra; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai (gồm 13 điều, từ Điều 230 đến Điều 242);

- Chương XVI. Điều khoản thi hành (gồm 8 điều, từ Điều 243 đến Điều 260).

Luật Đất đai năm 2024 đã chuyển các quy định về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất đặt ngay sau

chương quy định về quyền và trách nhiệm của nhà nước, công dân đối với đất đai và nằm trước các quy định về quản lý hành chính nhà nước về đất đai thể hiện thể hiện sự tôn trọng đối với quyền lợi của người dân, coi nhân dân là gốc rễ, là nền tảng, là trung tâm của chính sách. Đồng thời các chương tiếp theo quy định về các nội dung quản lý nhà nước về đất đai được bố cục theo trình tự các bước thực hiện trong thực tế để đảm bảo tính logic, khoa học, thuận tiện trong tra cứu.

## **2. Về nội dung, chính sách cơ bản của Luật**

### **2.1. Chương I. Quy định chung**

Về phạm vi điều chỉnh: Luật này quy định về chế độ sở hữu đất đai, quyền hạn và trách nhiệm của Nhà nước đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai và thống nhất quản lý về đất đai, chế độ quản lý và sử dụng đất đai, quyền và nghĩa vụ của công dân, người sử dụng đất đối với đất đai thuộc lãnh thổ của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Hoàn thiện giải thích các khái niệm cho rõ ràng, dễ hiểu, phổ quát cho các vùng miền; bổ sung giải thích một số cụm từ được sử dụng nhiều lần trong Luật để bảo đảm cách hiểu thống nhất; trong đó kế thừa, hoàn thiện 27 khái niệm, bổ sung 22 khái niệm, bao gồm một số khái niệm liên quan trực tiếp đến xác định hành vi vi phạm hành chính về đất đai, như: lấn đất, chiếm đất, sử dụng đất ổn định, đất đang có tranh chấp; chuẩn hóa một số từ ngữ đã được giải thích tại Luật Đất đai 2013 cho rõ ràng, dễ hiểu...

Sửa đổi, bổ sung quy định về người sử dụng đất để

thống nhất với quy định của Bộ luật Dân sự, Luật Tín ngưỡng, tôn giáo, Luật Quốc tịch, Luật Đầu tư; cư xử bình đẳng giữa công dân Việt Nam định cư trong nước hay ở nước ngoài trong tiếp cận đất đai.

Kế thừa phân loại đất theo Luật Đất đai 2013, bổ sung đất chăn nuôi tập trung vào nhóm đất nông nghiệp, bổ sung đất công trình cấp nước, thoát nước, đất công trình phòng, chống thiên tai, đất công nghệ thông tin, cơ sở lưu trữ tro cốt, đất chợ đầu mối trong nhóm đất phi nông nghiệp.

Kế thừa, hoàn thiện các quy định về các nguyên tắc sử dụng đất, bổ sung nguyên tắc bảo vệ đất, thích ứng với biến đổi khí hậu; quy định trách nhiệm của người được Nhà nước giao đất quản lý; bổ sung các quy định khuyến khích việc sử dụng đất đai có hiệu quả, tập trung đất đai để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp quy mô lớn, phát triển kết cấu hạ tầng để làm tăng giá trị của đất.

Hoàn thiện các quy định về hành vi bị nghiêm cấm, theo đó đối với cơ quan, người có thẩm quyền ngoài nghiêm cấm lợi dụng chức vụ, quyền hạn để làm trái quy định của pháp luật về quản lý đất đai, không cung cấp thông tin hoặc cung cấp thông tin đất đai không chính xác... thì đã bổ sung nghiêm cấm đối với các hành vi: (1) không đáp ứng yêu cầu về thời hạn theo quy định của pháp luật; (2) không ngăn chặn, không xử lý hành vi vi phạm pháp luật về đất đai; (3) vi phạm chính sách về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số; (4) phân biệt đối xử về giới trong quản lý, sử dụng đất đai. Đối với người sử dụng đất ngoài các hành vi như quy định hiện hành là nghiêm cấm

lấn đất, chiếm đất, hủy hoại đất, đã bỏ sung nghiêm cấm đối với vi phạm quy định của pháp luật về quản lý nhà nước về đất đai.

## **2.2. Chương II. Quyền hạn và trách nhiệm của nhà nước, quyền và nghĩa vụ của công dân đối với đất đai**

Để bảo đảm thống nhất quản lý đất đai theo lãnh thổ quốc gia, cả về diện tích, chất lượng, giá trị kinh tế, văn hóa, xã hội, quốc phòng, an ninh, môi trường, Chương này đã quy định về quyền hạn và trách nhiệm của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu về đất đai, như: quyền quyết định của Nhà nước về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, mục đích sử dụng đất, hạn mức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, thu hồi đất, trưng dụng đất, giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; quyết định chính sách tài chính về đất đai, điều tiết thị trường quyền sử dụng đất, điều tiết nguồn thu từ đất; quy định quyền và nghĩa vụ của công dân đối với đất đai.

Làm rõ trách nhiệm của các cơ quan Nhà nước trong việc thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu về đất đai; phân biệt rõ nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai. Phân cấp thẩm quyền gắn với kiểm soát, giám sát việc thực hiện, đảm bảo quản lý thống nhất từ Trung ương đến địa phương. Trách nhiệm và những đảm bảo của Nhà nước đối với người sử dụng đất. Đặc biệt, Điều 16 của Luật tiếp tục khẳng định Nhà nước có chính sách bảo đảm đất sinh hoạt cộng đồng cho đồng bào dân tộc thiểu số phù hợp với phong tục, tập quán, tín ngưỡng, bản sắc văn hóa và điều kiện thực tế của

tùng vùng. Quy định cụ thể chính sách hỗ trợ đất ở, đất nông nghiệp, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp cho cá nhân là người dân tộc thiểu số thuộc diện hộ nghèo, hộ cận nghèo tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi; trách nhiệm của các cơ quan nhà nước trong việc xây dựng và thực hiện chính sách về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số; nguồn lực để thực hiện chính sách; đảm bảo quỹ đất để thực hiện chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số.

Bổ sung 01 mục quy định về quyền và nghĩa vụ của Công dân đối với đất đai nhằm thể chế quan điểm của Đảng về “Quản lý và sử dụng đất phải bảo đảm lợi ích chung của toàn dân; nhân dân được tạo điều kiện tiếp cận, sử dụng đất công bằng, công khai, hiệu quả và bền vững”, cụ thể: quyền tiếp cận thông tin đất đai như các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất; bảng giá đất đã được công bố; phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; kết quả thanh tra, kiểm tra, giải quyết tranh chấp đất đai; kết quả giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai, kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai; thủ tục hành chính về đất đai...

Bổ sung 01 điều quy định về vai trò, trách nhiệm của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức thành viên trong tham gia xây dựng, phản biện chính sách pháp luật về đất đai; cho ý kiến đối với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; tham gia hòa giải, giải quyết tranh chấp về đất đai....

### **2.3. Chương III. Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất**

Hoàn thiện quyền của người Việt Nam định cư ở nước ngoài theo hướng đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài có quốc tịch Việt Nam là công dân Việt Nam thì có đầy đủ các quyền liên quan đến đất đai như công dân Việt Nam ở trong nước (cá nhân trong nước).

Quy định nhóm người sử dụng đất gồm thành viên hộ gia đình, cá nhân thì có quyền và nghĩa vụ như quyền và nghĩa vụ của cá nhân theo quy định của Luật này.

Bổ sung quyền lựa chọn hình thức trả tiền cho thuê đất, theo đó, người sử dụng đất đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm nhưng thuộc trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật này được lựa chọn chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho thời gian thuê đất còn lại. Trường hợp đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được lựa chọn chuyển sang thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

Đối với đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất mà có nhu cầu sử dụng một phần hoặc toàn bộ diện tích được giao để sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ thì được chuyển sang thuê đất trả tiền hàng năm. Đơn vị sự nghiệp công lập khi lựa chọn hình thức trả tiền thuê đất hằng năm thì không được quyền bán, quyền thế chấp, góp vốn bằng tài sản gắn liền

với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất.

Bổ sung quy định tổ chức trong nước được Nhà nước giao đất để thực hiện dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư hoặc để thực hiện dự án đầu tư có mục đích kinh doanh mà được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì có quyền và nghĩa vụ như trường hợp không được miễn hoặc không được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; trường hợp chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì phải nộp cho Nhà nước một khoản tiền tương ứng với số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã được miễn, giảm tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Đối với tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm thì có quyền bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất khi tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp và đã được đăng ký theo quy định của pháp luật; đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận và đã ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà chưa khấu trừ hết vào tiền thuê đất phải nộp.

Bổ sung quy định cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa trong hạn mức giao đất, trường hợp quá hạn mức thì phải thành lập tổ chức kinh tế, phải có phương án sử dụng đất trồng lúa và phải được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt. Cá nhân sử dụng đất nông nghiệp được chuyển

đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp trong cùng đơn vị hành chính cấp tỉnh cho cá nhân khác và không phải nộp thuế thu nhập từ việc chuyển đổi quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ. Tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp phải có phương án sử dụng đất nông nghiệp được Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận.

#### **2.4. Chương IV. Địa giới đơn vị hành chính, điều tra cơ bản về đất đai**

Về địa giới đơn vị hành chính và bản đồ địa chính, bổ sung trách nhiệm của Bộ Nội vụ và Ủy ban nhân dân các cấp trong việc xác định địa giới đơn vị hành chính trên thực địa, lập hồ sơ địa giới đơn vị hành chính của địa phương và việc sử dụng hồ sơ địa chính cho công tác quản lý đất đai, cũng như cung cấp cho các ngành, các cấp trong quá trình giải quyết nhiệm vụ có liên quan đến đất đai; bổ sung các quy định về giải quyết tranh chấp địa giới đơn vị hành chính, theo đó giao trách nhiệm cho Chính phủ trong việc hướng dẫn việc giải quyết trường hợp chưa thống nhất về địa giới đơn vị hành chính; tổ chức giải quyết việc chưa thống nhất về địa giới đơn vị hành chính.

Về điều tra, đánh giá và bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất đai, mục 2 của Chương này đã quy định cụ thể về nguyên tắc điều tra, đánh giá và bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất đai; các hoạt động điều tra, đánh giá đất đai; nội dung điều tra, đánh giá đất đai; bảo vệ cải tạo, phục hồi đất đai; tổ chức thực hiện điều tra đánh giá đất đai; bổ sung trách nhiệm, thời hạn phê duyệt kết quả điều tra, đánh giá và bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất đai.



Về thống kê, kiểm kê đất đai, mục 3 của Chương này quy định về nguyên tắc thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai; phạm vi, đối tượng thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; trách nhiệm tổ chức thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Theo đó, đã quy định cụ thể thống kê được thực hiện hằng năm và kiểm kê đất đai được thực hiện 05 năm một lần để đảm bảo lượng hóa được tổng diện tích đất đai theo mục đích sử dụng đất, đối tượng sử dụng đất, đối tượng quản lý đất và một số chỉ tiêu khác để phục vụ cho công tác quản lý nhà nước về đất đai.

## **2.5. Chương V. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

Chương này được hoàn thiện theo hướng đổi mới quy trình, nội dung, phương pháp lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được lập ở cấp quốc gia, cấp tỉnh và cấp huyện, đáp ứng yêu cầu thực hiện Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội nhanh, bền vững; bảo đảm quốc phòng, an ninh; bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu. Tăng cường công khai, minh bạch, sự tham gia của người dân trong công tác lập quy hoạch sử dụng đất thông qua việc tổ chức lấy ý kiến; bổ sung, hoàn thiện các quy định về việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất trong các khu vực quy hoạch.

Phân cấp cho Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, lồng ghép nội dung kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh vào nội dung quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; giao cho các địa phương trong việc xác định các chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất để các địa

phương chủ động phát triển kinh tế - xã hội của địa phương mình. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất quốc gia chỉ kiểm soát đối với đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên, đất quốc phòng, đất an ninh...

Tiếp tục quy định về lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho quản lý nhà nước về đất đai. Đồng thời doanh nghiệp sẽ chủ động trong đầu tư, người có đất bị thu hồi sẽ biết trước kế hoạch sử dụng đất để chủ động trong việc sử dụng đất, thực hiện quyền của mình, ổn định đời sống, sản xuất. Các nội dung kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện quy định trong Luật quy định nội dung đơn giản hơn, không yêu cầu phải đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất gắn liền với thửa đất ở của hộ gia đình, cá nhân. Quy định cụ thể một số trường hợp không phải bổ sung vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

Phân cấp thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất quốc gia cho Chính phủ, thẩm quyền quyết định kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh cho Hội đồng nhân dân cấp tỉnh để tạo sự chủ động, linh hoạt trong điều hành của Chính phủ và các địa phương; đối với kế hoạch sử dụng đất quốc phòng, kế hoạch sử dụng đất an ninh sẽ được quy định lồng ghép trong nội dung quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh. Bổ sung quy định đối với thành phố trực thuộc Trung ương đã có quy hoạch đô thị thì không lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh mà căn cứ vào quy hoạch đô thị để lập kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.

Cho phép tiếp tục thực hiện lập, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất được theo quy định của Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030.

## **2.6. Chương VI. Thu hồi đất, trưng dụng đất**

Điều 79 của Luật đã quy định cụ thể 31 trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, Nhà nước thu hồi đất trong trường hợp này phải là các dự án: (1) xây dựng công trình công cộng;

(2) xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, công trình sự nghiệp; (3) các trường hợp khác, bao gồm nhiều nhóm tiêu chí như: nhà ở, khu sản xuất, phát triển quỹ đất, khoáng sản, công trình ngầm và các trường hợp Nhà nước thu hồi đất để đấu giá, đấu thầu nhằm tăng thu ngân sách.... Với 31 trường hợp cụ thể Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng đã cơ bản bao quát các trường hợp cần thiết phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Tuy nhiên, để bảo đảm cho trường hợp thực sự cần thiết thu hồi đất phát sinh nhưng chưa có trong quy định của Luật này, tại khoản 32 Điều 79 đã quy định trường hợp khác thì Quốc hội sửa đổi, bổ sung các trường hợp thu hồi đất của Điều này theo trình tự, thủ tục rút gọn.

Quy định cụ thể căn cứ, điều kiện thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; bổ sung, quy định cụ thể hơn một số trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai; bổ sung một số trường hợp thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất cho đầy đủ như thu hồi đất do bị thu hồi rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp, thu hồi đất trong trường hợp chấm dứt dự án đầu tư... Quy định cụ thể trường hợp thu hồi đất liên quan đến quốc phòng, an ninh.

Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng mà không phân biệt theo đối tượng sử dụng đất như Luật Đất đai năm 2013. Quy định trường hợp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản công thuộc các trường hợp thu hồi đất theo quy định của Luật này thì không phải thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Điều 87 Luật Đất đai cũng đã quy định cụ thể về trình tự, thủ tục thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng với nhiều điểm mới, bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, minh bạch, kịp thời và đúng quy định của pháp luật; vì sự phát triển bền vững, văn minh và hiện đại của cộng đồng, của địa phương. Quy định rõ hiệu lực của thông báo thu hồi đất là 12 tháng tính từ ngày ban hành thông báo thu hồi đất để người dân biết, chủ động trong hoạt động sản xuất kinh doanh của mình.

## **2.7. Chương VII. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất**

Chương VII của Luật đã kế thừa các quy định đã được thực tiễn chứng minh là phù hợp; đồng thời sửa đổi, bổ sung các quy định:

- Sửa đổi, bổ sung nguyên tắc bồi thường theo hướng đa dạng các hình thức bồi thường về đất; hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi được bồi thường bằng đất có cùng mục đích với đất bị thu hồi hoặc bằng tiền, bằng đất khác hoặc bằng nhà ở phù hợp với nhu cầu của người có đất bị thu hồi và quỹ đất của từng địa phương.

- Cụ thể hóa nguyên tắc “có chỗ ở, đảm bảo thu nhập và điều kiện sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ” thông qua quy định tiêu chí khu tái định cư về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, địa điểm thực hiện tái định cư... Khu tái định cư có thể bố trí cho một hoặc nhiều dự án. Khi Nhà nước thu hồi đất mà phần diện tích còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu, nếu người sử dụng đất đồng ý thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất và thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, quản lý diện tích đất này theo quy định của pháp luật.

- Quy định cụ thể và mở rộng về thành phần Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư với sự tham gia của đại diện Hội đồng nhân dân, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp, đại diện của người sử dụng đất có đất bị thu hồi... để đảm bảo sự khách quan, minh bạch, sự tham gia của các bên liên quan trong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Quan tâm đến đối tượng chính sách xã hội, đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp; các bước thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất đảm bảo nguyên tắc có sự tham gia của người dân ở các giai đoạn, đảm bảo nguyên tắc người có đất bị thu hồi được bồi thường, tái định cư trước khi thu hồi đất... để người dân có đất bị thu hồi phải có chỗ ở, bảo đảm cuộc sống bằng hoặc tốt hơn. Luật cũng đã quan tâm để chủ sở hữu tài sản mà không đồng thời là chủ sử dụng đất, người bị ảnh hưởng bởi việc thu hồi đất được biết khi Nhà nước thu hồi đất.

## **2.8. Chương VIII. Phát triển, quản lý và khai thác quỹ đất**

So với Luật Đất đai năm 2013 thì Chương này là chương mới hoàn toàn, Chương này quy định về nguyên tắc phát triển, quản lý và khai thác quỹ đất; đất do tổ chức phát triển quỹ đất phát triển, quản lý, khai thác; quỹ phát triển đất và tổ chức phát triển quỹ đất.

Việc phát triển, quản lý và khai thác quỹ đất phải theo quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, sử dụng đất đúng mục đích, công khai, minh bạch, hợp lý, hiệu quả và theo quy định của pháp luật; bảo đảm đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, hỗ trợ tái định cư, an sinh xã hội, bố trí đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số để thực hiện chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số.

Quy định cụ thể nguồn hình thành quỹ đất. Tổ chức phát triển quỹ đất được thành lập để tạo lập, phát triển,

quản lý, khai thác quỹ đất tại địa phương. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cho tổ chức phát triển quỹ đất quản lý, khai thác quỹ đất này. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất có trách nhiệm phối hợp với tổ chức phát triển quỹ đất quản lý, bảo vệ, chống lấn đất, chiếm đất.

## **2.9. Chương IX. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất**

Hoàn thiện căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; bổ sung đối tượng được giao đất không thu tiền đối với đất để thực hiện dự án nhà ở công vụ theo quy định của pháp luật về nhà ở; giao đất cho đồng bào dân tộc thiểu số thuộc đối tượng được hưởng chính sách; giao đất tín ngưỡng trong trường hợp Nhà nước thu hồi đất tín ngưỡng. Bổ sung đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở; xây dựng cơ sở lưu giữ tro cốt; người sử dụng đất được giao đất do được bồi thường bằng đất khi Nhà nước thu hồi đất...

Quy định các trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý, giao đất ở cho cá nhân. Luật cũng quy định cụ thể điều kiện để tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất:

(a) Đất đã được thu hồi và hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc không phải bồi thường, hỗ trợ, tái định

cư; trong khu vực dự án có hạ tầng giao thông đã được kết nối;

(b) Có trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được phê duyệt vào mục đích sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất;

(c) Có quy hoạch chi tiết 1/500 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập và phê duyệt đối với dự án nhà ở;

(d) Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Để bảo đảm tính khả thi của Luật, Điều 125 đã quy định cụ thể điều kiện của tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, đồng thời giao trách nhiệm cho UBND cấp tỉnh, cấp huyện hằng năm phải công bố kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên Cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện, tổ chức thực hiện việc đấu giá. Trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Điều 126 của Luật đã quy định các trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất là các dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực và các dự án khu đô thị được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất. Điều 126 cũng quy định điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư



thực hiện dự án có sử dụng đất gồm: (a) thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định; (b) Có quy hoạch chi tiết hoặc có quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đồng thời phải đáp ứng các điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực. Bên cạnh đó, Luật cũng quy định điều kiện của tổ chức tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, đồng thời giao trách nhiệm cho UBND cấp tỉnh trong việc công bố kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất; tổ chức lập quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000... Trình tự, thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Quy định cụ thể các trường hợp nhà nước thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với 03 nhóm ((1) sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; (2) Sử dụng đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ cao, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp; đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh; sử dụng đất thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng; (3) Sử dụng đất để xây dựng nhà ở xã hội cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở), còn lại là các trường hợp Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

Kiểm soát từ bước quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

thông qua quy định về nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện phải xác định cụ thể diện tích đất được phép chuyển mục đích sử dụng đất, trong đó có diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất được phép chuyển mục đích.

Quy định cụ thể điều kiện, thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, trong đó phân cấp toàn bộ thẩm quyền chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên cho Hội đồng nhân dân cấp tỉnh.

Quy định rõ hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở sang đất ở hoặc chuyển mục đích sử dụng các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở thì căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà không căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

## **2.10. Chương X. Đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất**

Chương X của Luật đã quy định chuẩn hóa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Quy định rõ thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận nhằm phân định rõ quyền đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai của cơ quan nhà nước thông qua việc cấp Giấy

chứng nhận lần đầu, tách riêng giữa vai trò quản lý nhà nước (việc công nhận quyền sử dụng đất) với việc cung cấp dịch vụ công của cơ quan đăng ký (việc cấp Giấy chứng nhận), đưa công tác cấp Giấy chứng nhận được chuyên nghiệp hóa, làm cơ sở cho việc thống nhất công tác đăng ký đất đai, quản lý hồ sơ địa chính từ trung ương tới địa phương.

Bổ sung quy định giao cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 cho phù hợp với thực tiễn của địa phương. Bổ sung thời điểm áp dụng quy định về hạn mức đất ở của địa phương (được thực hiện theo quy định tại thời điểm người sử dụng đất nộp hồ sơ để cấp Giấy chứng nhận), trách nhiệm của Nhà nước trong việc cấp Giấy chứng nhận cho các trường hợp đã đăng ký và đủ điều kiện.

Thực hiện đăng ký bắt buộc về quyền sử dụng đất và đăng ký biến động đất đai, đồng thời có chế tài cụ thể, đồng bộ ngăn chặn các trường hợp giao dịch không đăng ký tại cơ quan nhà nước. Quy định hình thức đăng ký đất đai, đăng ký biến động đất đai được thực hiện đăng ký trên giấy hoặc đăng ký trên môi trường điện tử và đều có giá trị pháp lý như nhau. Tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất. Bổ sung quy định về đăng ký biến động đất đai đối với trường hợp có thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành,

khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm.

## **2.11. Chương XI. Tài chính về đất đai, giá đất**

Để hoàn thiện chính sách tài chính về đất đai, cơ chế xác định giá đất theo nguyên tắc thị trường, các cơ chế kiểm tra, giám sát của Trung ương và Hội đồng nhân dân trong việc xây dựng bảng giá đất, Luật Đất đai năm 2024 đã bãi bỏ quy định về khung giá đất của Chính phủ; quy định cụ thể nguyên tắc, căn cứ, phương pháp định giá đất; quy định bảng giá đất được xây dựng hằng năm và bảng giá đất lần đầu được công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026, được điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất từ ngày 01/01 của năm tiếp theo; việc xây dựng bảng giá đất theo vùng giá trị, thửa đất chuẩn đối với khu vực có bản đồ địa chính số và cơ sở dữ liệu giá đất.

Quy định cụ thể thời điểm xác định giá đất, thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với từng trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất mà làm thay đổi diện tích, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất. Đồng thời, quy định rõ Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phải ban hành quyết định giá đất cụ thể trong thời gian không quá 180 ngày kể từ thời điểm xác định giá đất đối với các trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, điều

chỉnh quy hoạch chi tiết; Đối với trường hợp áp dụng giá đất trong bảng giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phải ghi giá đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất.

Bổ sung quy định tiền thuê đất hằng năm được áp dụng ổn định cho chu kỳ 05 năm tính từ thời điểm Nhà nước quyết định cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất gắn với việc chuyển sang hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm. Tiền thuê đất cho chu kỳ tiếp theo được tính căn cứ bảng giá đất của năm xác định tiền thuê đất tiếp theo. Trường hợp tiền thuê đất tăng so với chu kỳ trước thì tiền thuê đất phải nộp được điều chỉnh nhưng không quá tỷ lệ do Chính phủ quy định cho từng giai đoạn. Tỷ lệ điều chỉnh do Chính phủ quy định cho từng giai đoạn không quá tổng chỉ số giá tiêu dùng (CPI) hằng năm cả nước của giai đoạn 05 năm trước đó.

Phân cấp thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giá đất cụ thể đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất, điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, thu hồi đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Quy định cụ thể các phương pháp định giá đất, bao gồm: phương pháp so sánh, phương pháp thu nhập, phương pháp thặng dư và phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất, đồng thời giao Chính phủ quy định phương pháp định giá đất khác 04 phương pháp trên sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; quy định trường hợp, điều kiện áp dụng phương pháp định giá đất; trường hợp áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất cụ thể mà có kết quả thấp hơn giá đất trong Bảng giá đất thì sử dụng giá đất trong Bảng giá đất.

Quy định mở rộng thành phần Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, ngoài các cơ quan chuyên môn trực thuộc Ủy ban nhân dân, có thể mời đại diện tổ chức tư vấn xác định giá đất, chuyên gia về giá đất tham gia là thành viên Hội đồng, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp và các tổ chức và các tổ chức chính trị - xã hội khác tham gia cuộc họp thẩm định giá đất để đảm bảo tính độc lập khách quan trong quá trình định giá.

Hoàn thiện các quy định về miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, trong đó: bổ sung các trường hợp miễn, giảm theo lĩnh vực, địa bàn ưu đãi đầu tư, đối tượng chính sách; trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được miễn, người sử dụng đất được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

## **2.12. Chương XII. Hệ thống thông tin về đất đai và cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai**

Ngoài các nội dung kế thừa Luật Đất đai năm 2013, căn cứ vào mục tiêu cụ thể đến năm 2025 của Nghị quyết số 18-NQ/TW, Chương này có sửa đổi, bổ sung các nội dung sau đây:

Bổ sung quy định về Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai được thiết kế tổng thể và xây dựng thành một hệ thống tập trung, thống nhất, đồng bộ, đa mục tiêu và kết nối liên thông trên phạm vi cả nước; quy định các thành phần cơ bản của Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai.

Quy định về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin và phần mềm của Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai; các thành phần của cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai. Cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai được xây dựng đồng bộ, thống nhất theo tiêu chuẩn, quy chuẩn quốc gia trong phạm vi cả nước.

Quy định về quản lý, vận hành, khai thác và kết nối liên thông với cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; dịch vụ công trực tuyến và giao dịch điện tử về đất đai; bảo đảm an toàn và chế độ bảo mật thông tin, dữ liệu đất đai và trách nhiệm xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai.

## **2.13. Chương XIII. Chế độ sử dụng đất**

Mở rộng hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân lên không quá 15 lần hạn mức giao đất nông nghiệp của cá nhân đối với mỗi loại đất tại địa phương; mở rộng đối tượng được nhận chuyển nhượng

đất trồng lúa cho cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp trong hạn mức được giao đất nhằm tạo điều kiện cho các tổ chức, cá nhân có năng lực về vốn, khoa học kỹ thuật có quyền tiếp cận đất đai, đầu tư sản xuất nông nghiệp hàng hóa, hạn chế tình trạng bỏ hoang hoặc sử dụng đất nông nghiệp manh mún không hiệu quả; bổ sung quy định người sử dụng đất trồng lúa được chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi trên đất trồng lúa, được sử dụng một phần diện tích đất xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ, chăn nuôi, trồng cây dược liệu... nhưng không được làm thay đổi loại đất đã được xác định theo quy định của Luật Đất đai.

Bổ sung quy định để quản lý, sử dụng hiệu quả đất đai có nguồn gốc nông, lâm trường. Quy định về tập trung, tích tụ đất nông nghiệp nhằm khuyến khích tập trung, tích tụ đất nông nghiệp, khắc phục tình trạng manh mún, tạo điều kiện thu hút đầu tư, ứng dụng cơ giới hoá và công nghệ cao vào sản xuất nông nghiệp.

Bỏ khâu trung gian trong quản lý sử dụng đất như bỏ quy định về thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ban quản lý Khu kinh tế, Ban Quản lý khu công nghệ cao, Cảng vụ hàng không. Nhà nước trực tiếp giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận đối với tổ chức, cá nhân sử dụng đất thuộc cảng hàng không, sân bay dân dụng, khu công nghệ cao nhằm bảo đảm quyền tiếp cận đất đai của các tổ chức, cá nhân, bảo đảm thực hiện các quyền của người sử dụng đất. Bổ sung quy định trách nhiệm của chủ đầu tư kết cấu hạ tầng



khu công nghiệp, trách nhiệm của UBND cấp tỉnh trong việc bố trí quỹ đất dành cho doanh nghiệp, vừa và nhỏ, cơ sở phải di dời do ô nhiễm môi trường...; trách nhiệm của các cơ quan trong việc bố trí quỹ đất để lực lượng Công an nhân dân bảo đảm an ninh, trật tự tại khu công nghiệp, khu công nghệ cao, cảng hàng không sân bay...

Bổ sung một điều quy định về hoạt động lấn biển, trong đó quy định rõ điều kiện, nguyên tắc, trách nhiệm của Nhà nước, tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động lấn biển; bổ sung quy định về đất sử dụng kết hợp đa mục đích, chế độ sử dụng đối với một số loại đất như: đất chăn nuôi tập trung; đất khu nuôi, trồng, sản xuất, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung; sử dụng đất quốc phòng, an ninh kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế; đất dành cho đường sắt; đất xây dựng các công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn; đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý...; quy định về góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai, tách thửa đất, hợp thửa đất...

#### **2.14. Chương XIV. Thủ tục hành chính về đất đai**

Chương XIV của Luật đã quy định nguyên tắc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai, theo đó việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai phải bảo đảm sự bình đẳng, khách quan, công khai, minh bạch; phương thức thực hiện đơn giản, dễ hiểu, dễ thực hiện, lồng ghép trong việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai. Tổ chức, cá nhân yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính về đất đai chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của nội

dung kê khai và các giấy tờ trong hồ sơ đã nộp. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đất đai chịu trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền và thời gian theo quy định của pháp luật, không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó. Các thủ tục hành chính về đất đai được thực hiện bằng hình thức trực tiếp, qua hệ thống bưu chính hoặc trên môi trường điện tử và có giá trị pháp lý như nhau.

Quy định về công bố, công khai thủ tục hành chính về đất đai; trách nhiệm thực hiện thủ tục hành chính về đất đai. Đặc biệt, Chương này đã quy định cụ thể về trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất và trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

### **2.15. Chương XV. Giám sát, theo dõi và đánh giá việc quản lý, sử dụng đất đai; thanh tra, kiểm tra, kiểm toán; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai**

Ngoài nội dung kế thừa Luật Đất đai năm 2013, thể chế hóa các quan điểm, chủ trương, giải pháp của Nghị quyết số 18-NQ/TW, khắc phục khâu yếu trong công tác thanh tra, kiểm tra, giải quyết hiệu quả những tồn tại hạn chế hiện nay, Luật Đất đai đã hoàn thiện quy định về theo

đổi và đánh giá đối với quản lý, sử dụng đất đai, trong đó quy định nội dung theo dõi và đánh giá, việc theo dõi và đánh giá thực hiện định kỳ hằng năm, trách nhiệm thực hiện theo dõi và đánh giá và hệ thống theo dõi và đánh giá đối với quản lý, sử dụng đất đai.

Bổ sung quy định về kiểm tra chuyên ngành đất đai là hoạt động được thực hiện thường xuyên, liên tục của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân được giao nhiệm vụ quản lý đất đai, quy định kiểm toán về đất đai. Bổ sung quy định hòa giải tranh chấp đất đai đối với địa bàn cấp huyện không thành lập đơn vị hành chính cấp xã; bổ sung thêm hình thức hòa giải tranh chấp đất đai tại Tòa án được thực hiện theo quy định của pháp luật về hòa giải, đối thoại tại Tòa án và pháp luật về tố tụng dân sự; hòa giải tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan tới đất đai bằng hòa giải thương mại thực hiện theo pháp luật về hòa giải thương mại; tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai do Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự hoặc do Trọng tài thương mại giải quyết theo quy định của pháp luật trọng tài thương mại; quy định trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân từng cấp trong việc phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn.

## **2.16. Chương XVI. Điều khoản thi hành**

Nhằm xử lý các mâu thuẫn, chông chéo giữa các luật, tạo sự thống nhất, đồng bộ trong hệ thống pháp luật, Luật Đất đai đã dành 01 mục của Chương 16 để sửa đổi, bổ

sung một số điều của 08 luật có các quy định liên quan đến quản lý, sử dụng đất đai, gồm các Luật: Quy hoạch, Đầu tư, Lâm nghiệp, Thủy sản, Tổ chức chính quyền địa phương, Luật Thi hành án dân sự, Thuế thu nhập cá nhân, Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp. Đồng thời, Luật cũng bãi bỏ 01 nghị quyết của Quốc hội có liên quan đến Luật Đất đai (Nghị quyết số 132/2020/QH14 của Quốc hội thí điểm một số chính sách để tháo gỡ vướng mắc, tồn đọng trong quản lý, sử dụng đất quốc phòng, an ninh kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế).

Bổ sung 8 điều để quy định chuyển tiếp về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; hồ sơ địa chính, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận; tài chính đất đai, giá đất; thời hạn sử dụng đất; để xử lý quyền sử dụng đất của hộ gia đình và để quy định chuyển tiếp một số trường hợp khác khi Luật này có hiệu lực thi hành.

#### **IV. VIỆC THỂ CHẾ HÓA NGHỊ QUYẾT SỐ 18-NQ/TW**

Luật Đất đai năm 2024 đã thể chế hóa cơ bản các nội dung của Nghị quyết số 18-NQ/TW với 05 quan điểm, 03 mục tiêu tổng quát, 06 mục tiêu cụ thể, 06 nhóm giải pháp và 08 nhóm chính sách lớn trong hoàn thiện thể chế, chính sách, pháp luật về đất đai và tổ chức thực thi được thể hiện chi tiết trong từng điều, khoản và xuyên suốt cả Luật, như: đổi mới và nâng cao chất lượng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, hoàn thiện các quy định về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, hoàn thiện quy định về

bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, hoàn thiện cơ chế xác định giá đất, hoàn thiện các quy định pháp luật có liên quan đến thị trường bất động sản, trong đó có thị trường quyền sử dụng đất, hoàn thiện cơ chế, chính sách về quản lý, sử dụng đất nông nghiệp, xây dựng các quy định pháp luật đối với quản lý và sử dụng đất kết hợp đa mục đích, đẩy mạnh cải cách hành chính, chuyển đổi số và nâng cao năng lực quản lý nhà nước về đất đai, đổi mới, tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo liên quan đến đất đai; siết chặt kỷ luật, kỷ cương, phòng, chống tham nhũng, tiêu cực, tăng cường sự lãnh đạo của Đảng, phát huy vai trò của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam; các tổ chức chính trị - xã hội và nhân dân trong quản lý và sử dụng đất.

Quá trình rà soát việc thể chế hóa chủ trương, định hướng của Đảng tại Nghị quyết số 18-NQ/TW cho thấy còn có một số nội dung, chủ trương không thuộc phạm vi điều chỉnh Luật Đất đai, như: (i) Quy định mức thuế cao hơn đối với người sử dụng nhiều diện tích đất, nhiều nhà ở, đầu cơ đất, chặm sử dụng đất, bỏ đất hoang trong pháp luật về thuế; (ii) Quy định cơ chế điều tiết hợp lý, hiệu quả nguồn thu từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất giữa Trung ương và địa phương trong pháp luật về ngân sách nhà nước; (iii) Quy định xây dựng hệ thống thông tin thị trường bất động sản gắn với thông tin đất đai; (iv) Hoàn thiện cơ sở pháp lý và tăng cường thực hiện thanh toán

không dùng tiền mặt trong giao dịch bất động sản; (v) Cơ chế bảo đảm thị trường bất động sản phát triển lành mạnh, an toàn, bền vững... trong pháp luật về kinh doanh bất động sản. Các nội dung này cần được thể chế hóa trong các Luật có liên quan, để đảm bảo sự đồng bộ, thống nhất trong quá trình thực hiện, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao tuân thủ đúng chủ trương của Đảng tại Nghị quyết số 18-NQ/TW.

## **CHUYÊN ĐỀ IV: TÀI LIỆU GIỚI THIỆU LUẬT ĐẦU THẦU SỐ 22/2023/QH15**

Luật Đầu thầu số 22/2023/QH15 được Quốc hội Khóa XV thông qua tại Kỳ họp thứ 5, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 (sau đây gọi là Luật Đầu thầu năm 2023).

### **I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH LUẬT ĐẦU THẦU**

Luật Đầu thầu số 43/2013/QH13 được Quốc hội Khóa XIII thông qua tại Kỳ họp thứ VI, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 (sau đây gọi là Luật Đầu thầu năm 2013). Việc ban hành và thực hiện Luật này cùng với các Luật có liên quan đã tạo cơ sở pháp lý quan trọng điều chỉnh hoạt động mua sắm, quản lý sử dụng vốn, tài sản của nhà nước phù hợp với các chuẩn mực, thông lệ quốc tế, bảo đảm yêu cầu công khai, minh bạch, cạnh tranh và hiệu quả kinh tế trong hoạt động đầu thầu, tạo niềm tin cho các cơ quan, đơn vị trong quá trình triển khai hoạt động đầu thầu.

Tuy nhiên, thực tiễn thi hành Luật Đầu thầu năm 2013 trong thời gian qua đã đặt ra yêu cầu cấp thiết phải sửa đổi toàn diện Luật này bởi vì:

- Quá trình triển khai thi hành Luật đã phát sinh một số hoạt động mua sắm, đầu thầu lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư nhưng chưa được Luật này quy định hoặc quy định chưa đầy đủ để đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, thu hút đầu tư và đẩy mạnh hội nhập kinh tế quốc tế của đất nước.

- Một số quy định của Luật đã phát sinh vướng mắc, bất cập trong quá trình thực hiện; Luật chưa có quy định đầy đủ nhằm khuyến khích mua sắm hàng hóa sản xuất trong nước, thay thế hàng hóa nhập khẩu; ưu đãi cho mua sắm hàng hóa, sản phẩm, dịch vụ được cung cấp từ các nhóm yếu thế trong xã hội; mua sắm các sản phẩm đổi mới sáng tạo, mua sắm xanh.

- Công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động đấu thầu và việc thi hành pháp luật đấu thầu còn một số mặt hạn chế.

Việc sửa đổi, bổ sung một số quy định tại Luật Đấu thầu năm 2014 là yêu cầu cấp bách để bảo đảm thực thi đầy đủ và có hiệu quả cam kết của Việt Nam về mở cửa thị trường mua sắm công theo các Hiệp định thương mại tự do thế hệ mới mà Việt Nam đã ký kết.

## **II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO XÂY DỰNG LUẬT**

Luật này được xây dựng trên cơ sở những mục tiêu, quan điểm sau:

*Một là*, tiếp tục tạo dựng khung pháp luật đầy đủ, đồng bộ, thống nhất về đấu thầu, mua sắm sử dụng nguồn vốn nhà nước; kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện Luật; nâng cao tính cạnh tranh, công khai, minh bạch, hiệu quả kinh tế trong hoạt động đấu thầu.

*Hai là*, đơn giản hóa thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư; cắt giảm chi phí cho doanh nghiệp; tránh thất thoát, lãng phí ngân sách, tài sản nhà nước; phòng



chống, ngăn chặn tình trạng tiêu cực, tham nhũng trong hoạt động đấu thầu.

*Ba là*, xây dựng cơ chế lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư phù hợp để hỗ trợ, thúc đẩy sự phát triển của doanh nghiệp trong nước, hoạt động mua sắm các sản phẩm đổi mới sáng tạo, mua sắm xanh nhằm nâng cao hiệu quả kinh tế - xã hội, bảo vệ môi trường, phát triển bền vững.

*Bốn là*, tiếp tục hoàn thiện, nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý nhà nước về đấu thầu và cơ chế kiểm tra, giám sát, giải quyết kiến nghị trong hoạt động đấu thầu.

### **III. NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA LUẬT**

Luật Đấu thầu năm 2023 có 10 Chương, 96 điều, gồm những nội dung chủ yếu sau:

#### **1. Về phạm vi điều chỉnh và nguyên tắc áp dụng Luật**

Các quy định về phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng và nguyên tắc áp dụng của Luật Đấu thầu năm 2023 được xây dựng trên cơ sở kế thừa, hoàn thiện quy định của Luật Đấu thầu năm 2013 nhưng có 03 nội dung mới như sau:

*Thứ nhất*, Luật đã bổ sung quy định nhằm quản lý chặt chẽ hơn hoạt động đấu thầu của doanh nghiệp có vốn của doanh nghiệp nhà nước. Theo đó, ngoài doanh nghiệp nhà nước theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật đã bổ sung đối tượng doanh nghiệp do doanh nghiệp nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ.

*Thứ hai*, Luật đã bổ sung, hoàn thiện quy định về hoạt động lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư kinh doanh, bao gồm: (i) Dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc

trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về đất đai; (ii) Dự án đầu tư thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

*Thứ ba*, Luật đã quy định cụ thể mối quan hệ cũng như nguyên tắc áp dụng Luật Đấu thầu, pháp luật có liên quan, điều ước quốc tế, thỏa thuận về vốn hỗ trợ phát triển chính thức, vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài.

Đồng thời, Luật đã có quy định nhằm nâng cao quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp trong việc lựa chọn nhà thầu trên cơ sở bảo đảm công khai, minh bạch, hiệu quả kinh tế và trách nhiệm giải trình đối với hoạt động mua sắm sử dụng nguồn vốn sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp nhà nước; hoạt động lựa chọn nhà thầu cung cấp dịch vụ dầu khí, hàng hóa phục vụ hoạt động dầu khí theo hợp đồng dầu khí và một số hoạt động mua sắm có tính đặc thù khác...

## **2. Về các hình thức lựa chọn nhà thầu**

Những nội dung mới chủ yếu trong các quy định về vấn đề này gồm:

- Bổ sung một số trường hợp được áp dụng hình thức chỉ định thầu nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện một số dự án lớn, quan trọng, cấp bách và một số trường hợp mua sắm đặc thù khác.

- Phân cấp cho Bộ trưởng, Chủ tịch UBND cấp tỉnh quyết định áp dụng hình thức lựa chọn nhà thầu trong trường hợp đặc biệt; Thủ tướng Chính phủ chỉ quyết định

đối với gói thầu có yêu cầu bảo đảm quốc phòng, an ninh.

- Luật hóa quy định tại Quyết định số 17/2019/QĐ-TTg ngày 08/4/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc áp dụng hình thức lựa chọn nhà thầu trong trường hợp đặc biệt, đồng thời Luật hóa quy định về hạn mức chỉ định thầu hiện đang quy định tại Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu.

### **3. Về lựa chọn nhà đầu tư**

Các quy định về lựa chọn nhà đầu tư tại Luật này đã được hoàn thiện theo hướng:

- Quy định về các hình thức lựa chọn nhà đầu tư; hồ sơ, quy trình, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư; ưu đãi trong lựa chọn nhà đầu tư; ký kết, thực hiện hợp đồng... trên cơ sở kế thừa, bổ sung và hoàn thiện quy định của Luật hiện hành, bảo đảm tính thống nhất với quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai và các luật có liên quan.

- Hoàn thiện quy định về phương pháp đánh giá hồ sơ dự thầu của nhà đầu tư để đảm bảo lựa chọn được nhà đầu tư có đề xuất tốt nhất về kỹ thuật, xã hội, môi trường và hiệu quả sử dụng đất, đầu tư phát triển ngành, lĩnh vực.

### **4. Về ưu đãi trong lựa chọn nhà thầu**

Luật đã quy định chính sách ưu đãi đối với các doanh nghiệp sản xuất hàng hóa có xuất xứ Việt Nam và doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo nhằm khuyến khích chuyên giao công nghệ, hỗ trợ hàng hóa có xuất xứ trong nước, sản phẩm đổi mới, sáng tạo, giúp các doanh nghiệp

cung cấp sản phẩm này có cơ hội tốt hơn trong việc tiếp cận thị trường.

Các đối tượng này sẽ được cộng thêm điểm vào điểm đánh giá của nhà thầu để so sánh, xếp hạng, được ưu tiên trong đánh giá về năng lực, kinh nghiệm và các tiêu chí khác trong quá trình đánh giá hồ sơ dự thầu.

## **5. Về hoạt động đấu thầu mua thuốc, trang thiết bị, vật tư y tế**

Ngoài các quy định chung, Luật Đấu thầu năm 2023 đã dành một Chương riêng để quy định về đấu thầu trong lĩnh vực y tế nhằm giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong hoạt động đấu thầu mua thuốc, hóa chất, vật tư xét nghiệm và thiết bị y tế theo hướng:

*Một là, tăng cường tính tự chủ, tự chịu trách nhiệm của các cơ sở y tế công lập trong việc quyết định mua sắm thuốc, thiết bị y tế như:*

- Giao cho các cơ sở y tế công lập tự quyết định việc mua thuốc ngoài danh mục thuốc chi trả của bảo hiểm y tế, mua vắc xin để tiêm chủng theo hình thức dịch vụ.

- Cho phép cơ sở y tế công lập được quyết định lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu mua sắm từ nguồn vốn vay, trừ vốn tín dụng đầu tư của nhà nước, vốn vay lại từ vốn ODA, vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài.

*Hai là, tạo thuận lợi cho hoạt động mua thuốc, thiết bị y tế có tính đặc thù, phù hợp với hoạt động chuyên môn của ngành y tế như:*

- Cho phép chỉ định thầu để mua thuốc, thiết bị y tế

trong trường hợp cấp cứu người bệnh hoặc duy trì hoạt động của cơ sở khám bệnh, chữa bệnh trong trường hợp cấp bách, tránh gây nguy hại đến tính mạng, sức khỏe người dân.

- Áp dụng mua sắm tập trung đối với các loại thuốc hiếm có số lượng sử dụng ít.

- Cho phép hồ sơ mời thầu được nêu xuất xứ thiết bị y tế từ một nhóm quốc gia cụ thể để mua được thiết bị có chất lượng tốt.

- Cho phép áp dụng đàm phán giá đối với gói thầu mua biệt dược gốc, sinh phẩm tham chiếu; gói thầu mua thuốc, thiết bị y tế, vật tư xét nghiệm chỉ có 01 hoặc 02 hãng sản xuất.

*Ba là, giải quyết những vướng mắc trong hoạt động đấu thầu mua thuốc, thiết bị, vật tư y tế đã phát sinh trong thời gian qua, như:*

- Bổ sung quy định nhằm giải quyết triệt để các vướng mắc trong việc mua hóa chất kèm theo yêu cầu nhà thầu phải cung cấp thiết bị y tế để sử dụng hóa chất đó (“mô hình máy đặt, máy mượn”).

- Hoàn thiện quy định về ưu đãi cho thuốc sản xuất trong nước theo hướng vừa bảo đảm quyền lợi của người bệnh trong việc tiếp cận thuốc có chất lượng tốt, vừa khuyến khích doanh nghiệp đầu tư dây chuyền công nghệ, nguyên liệu để sản xuất thuốc có chất lượng tốt, đáp ứng tiêu chuẩn tiên tiến.

- Quy định về thanh toán chi phí mua thuốc, hóa chất,

vật tư xét nghiệm, thiết bị y tế từ nguồn quỹ bảo hiểm y tế cho các cơ sở khám bệnh, chữa bệnh tư nhân.

## **6. Về quy trình, thủ tục đấu thầu**

Nhằm cải cách, đơn giản hóa quy trình, thủ tục đấu thầu, Luật đã quy định theo hướng:

- Đẩy mạnh đấu thầu qua mạng nhằm tăng cường tính công khai minh bạch, ngăn chặn các hành vi thông đồng, gian lận trong đấu thầu.

- Cắt bỏ một số thủ tục thẩm định, phê duyệt ở cấp trung gian; bổ sung quy định cho phép triển khai trước một số hoạt động đấu thầu. Chỉ quy định thời gian tối thiểu để nhà thầu, nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ dự thầu, làm rõ hồ sơ dự thầu, đồng thời quy định thời gian tối đa để người có thẩm quyền, chủ đầu tư, bên mời thầu đăng tải các thông tin trong đấu thầu.

- Bổ sung quy định về kết nối, chia sẻ thông tin giữa Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia với các Cổng thông tin điện tử, Hệ thống khác nhằm rút ngắn thời gian lập hồ sơ dự thầu của nhà thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu của chủ đầu tư.

## **7. Về hồ sơ mời thầu, phương pháp, tiêu chí đánh giá hồ sơ dự thầu**

Nhằm góp phần khắc phục tình trạng tiêu cực, tham nhũng trong hoạt động đấu thầu, nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác đấu thầu, Luật đã quy định theo hướng:

- Sửa đổi, bổ sung quy định về công khai thông tin, thiết lập hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia về nhà thầu theo hướng yêu cầu công khai tất cả các thông tin trong đấu

thầu nhằm nâng cao tính minh bạch, trách nhiệm giải trình của các bên có liên quan, hạn chế tình trạng gian lận, làm cơ sở loại bỏ các nhà thầu không có uy tín, hàng hóa không bảo đảm chất lượng hoặc không đáp ứng được nhu cầu sử dụng thực tế.

- Bổ sung quy định về nội dung hồ sơ mời thầu nhằm hạn chế tình trạng “cài cắm” tiêu chí đánh giá, gây ra sự cạnh tranh không bình đẳng.

- Sửa đổi, bổ sung quy định về cách xác định chi phí cho toàn bộ quá trình sử dụng của hàng hóa, công trình nhằm hạn chế tình trạng nhà thầu bỏ thầu giá rẻ để trúng thầu, dẫn đến việc thực hiện hợp đồng không bảo đảm tiến độ, chất lượng.

- Bổ sung quy định cho phép hồ sơ mời thầu được đưa ra yêu cầu hàng hóa phải có xuất xứ từ một nhóm quốc gia cụ thể trong trường hợp cần mua hàng hóa có chất lượng, tiêu chuẩn kỹ thuật bảo đảm đáp ứng yêu cầu sử dụng, trong đó có vật tư, trang thiết bị y tế.

## **8. Về hợp đồng trong lựa chọn nhà thầu**

Nhằm khắc phục những bất cập, hạn chế trong đấu thầu lựa chọn nhà thầu, nâng cao chất lượng, hiệu quả trong đấu thầu, Luật đã hoàn thiện quy định về hợp đồng theo hướng:

- Phân biệt rõ các trường hợp áp dụng loại hợp đồng với nhà thầu; bãi bỏ quy định hợp đồng trọn gói là loại hợp đồng cơ bản.

- Bổ sung quy định về nguyên tắc thực hiện hợp đồng

và các trường hợp, điều kiện sửa đổi hợp đồng. Theo đó, các bên không phải ký kết văn bản sửa đổi hợp đồng đối với các nội dung đã được quy định trong hợp đồng khi đáp ứng các điều kiện về giá gói thầu, thời gian thực hiện hợp đồng, phương pháp, công thức, hạng mục và các nội dung cần thiết.

### **9. Về quản lý nhà nước trong hoạt động đấu thầu**

Để nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đấu thầu, Luật đã hoàn thiện theo hướng:

- Hoàn thiện quy định về trách nhiệm của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nhằm nâng cao trách nhiệm của người đứng đầu Bộ, cơ quan trung ương, địa phương trong việc thực hiện công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động đấu thầu; đồng thời bổ sung, hoàn thiện quy định về công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát hoạt động đấu thầu.

- Hoàn thiện quy định về các hành vi bị cấm, trong đó bổ sung một số hành vi như: Thông thầu, gian lận, can thiệp trái phép vào hoạt động đấu thầu, cản trở hoạt động đấu thầu... để làm cơ sở xử lý các hành vi vi phạm về đấu thầu xảy ra trong thực tế.

## **IV. DỰ BÁO TÁC ĐỘNG CHÍNH SÁCH CỦA LUẬT ĐẾN NGƯỜI DÂN, XÃ HỘI VÀ NHỮNG VẤN ĐỀ NGƯỜI DÂN CẦN LƯU Ý KHI THỰC HIỆN**

### **1. Dự báo tác động của chính sách**

*a) Nhóm quy định về phạm vi điều chỉnh, nguyên tắc áp dụng Luật Đấu thầu, các Luật có liên quan và điều ước, thỏa thuận quốc tế về ODA và vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ*



- Việc sửa đổi quy định Luật Đấu thầu để phân định rõ hoạt động đấu thầu của doanh nghiệp Nhà nước và doanh nghiệp có vốn của doanh nghiệp nhà nước sẽ đáp ứng mục tiêu vừa quản lý chặt chẽ, có hiệu quả hoạt động đấu thầu của các doanh nghiệp này, vừa tạo cơ sở pháp lý minh bạch để xác định rõ quyền, nghĩa vụ của doanh nghiệp, người đại diện chủ sở hữu nhà nước tại doanh nghiệp trong việc tuân thủ pháp luật đấu thầu khi thực hiện hoạt động đầu tư, mua sắm, đồng thời góp phần nâng cao tính chủ động cho doanh nghiệp trong hoạt động sản xuất, kinh doanh.

- Việc bổ sung quy định về lựa chọn nhà đầu tư kinh doanh sẽ khắc phục khoảng trống pháp luật về lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực; góp phần nâng cao tính cạnh tranh, công bằng, minh bạch, hiệu quả kinh tế và đảm bảo nguồn lực được sử dụng một cách hiệu quả trong quá trình triển khai các dự án đầu tư kinh doanh.

- Nguyên tắc áp dụng Luật Đấu thầu, các Luật có liên quan, điều ước quốc tế, thỏa thuận về vốn ODA và vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ nước ngoài được phân định rõ ràng sẽ tạo cơ sở pháp lý để quản lý có hiệu quả, đồng bộ, thống nhất các hoạt động lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư, bảo đảm tính thống nhất và đồng bộ của hệ thống pháp luật, tránh mâu thuẫn, xung đột trong quá trình thực hiện.

***b) Nhóm quy định về nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác đấu thầu, bảo đảm cạnh tranh, công bằng, minh bạch trong hoạt động đấu thầu***

- Việc bổ sung quy định chỉ định thầu trong mua sắm thuốc, hóa chất, sinh phẩm, trang thiết bị, vật tư y tế phòng chống dịch bệnh trong trường hợp khẩn cấp và các trường hợp đặc thù gắn với việc đảm bảo yêu cầu đồng bộ về công nghệ, nghiên cứu thử nghiệm, mua bán bản quyền sở hữu trí tuệ góp phần nâng cao hiệu quả mua sắm, đấu thầu thuốc, trang thiết bị, vật tư y tế phục vụ hoạt động khám chữa bệnh.

- Việc sửa đổi, bổ sung quy định về thẩm quyền quyết định lựa chọn nhà thầu trong trường hợp đặc biệt giúp đẩy mạnh phân cấp, phân quyền gắn với trách nhiệm đồng thời tạo sự chủ động cho các bộ, địa phương, đơn vị mua sắm.

- Việc sửa đổi, bổ sung các quy định về hình thức, phương thức lựa chọn nhà thầu sẽ tạo lập một “sân chơi” bình đẳng trong đấu thầu nhằm mục tiêu đạt được hiệu quả của công tác đấu thầu, bảo đảm cạnh tranh theo cơ chế thị trường.

- Việc sửa đổi, bổ sung các quy định về hợp đồng sẽ bảo đảm tính thống nhất giữa quy định của pháp luật đấu thầu với pháp luật xây dựng và thông lệ quốc tế, giải quyết được các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng, không làm phát sinh chi phí liên quan đến yêu cầu hướng dẫn thực hiện pháp luật về đấu thầu của các bên liên quan cũng như chi phí để xử lý tình huống trong hoạt động đấu thầu. Ngoài ra, quy định này cũng góp phần nâng cao trách nhiệm của nhà thầu trong thực hiện hợp đồng và trách nhiệm của chủ đầu tư trong quản lý, giám sát quá trình thực hiện hợp đồng.

- Việc bổ sung quy định về nội dung, thời hạn và nguyên tắc sửa đổi, chấm dứt hợp đồng sẽ bảo đảm tính

thống nhất giữa quy định của pháp luật về đấu thầu với pháp luật về đầu tư; đồng thời bảo đảm tính minh bạch, hiệu quả trong quá trình thực hiện hợp đồng giữa cơ quan có thẩm quyền và nhà đầu tư.

- Việc bổ sung quy định về điều kiện năng lực chuyên môn thực hiện công tác đấu thầu của tổ chuyên gia, tổ thẩm định sẽ góp phần nâng cao trách nhiệm và chất lượng thực hiện công việc của cá nhân tham gia các tổ chức này.

- Việc bổ sung quy định về công khai thông tin, thiết lập hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia về nhà thầu theo hướng yêu cầu công khai tất cả các thông tin trong đấu thầu nhằm nâng cao tính minh bạch, trách nhiệm giải trình của các bên có liên quan, hạn chế tình trạng gian lận, làm cơ sở loại bỏ các nhà thầu không có uy tín, hàng hóa không bảo đảm chất lượng hoặc không đáp ứng được nhu cầu sử dụng thực tế.

***c) Nhóm quy định về đơn giản hóa quy trình, thủ tục thực hiện hoạt động đấu thầu lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư, cắt giảm thời gian, chi phí trong hoạt động đấu thầu***

- Việc sửa đổi quy trình lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư sẽ đáp ứng được mục tiêu vừa quản lý chặt chẽ, có hiệu quả hoạt động đấu thầu, vừa tạo tính chủ động, linh hoạt, tự chịu trách nhiệm cho các chủ thể tham gia trực tiếp vào hoạt động đấu thầu, góp phần tiết kiệm chi phí, nâng cao hiệu quả của công tác đấu thầu.

- Việc cắt giảm thời gian trong đấu thầu sẽ mang lại hiệu quả kinh tế thông qua việc đưa dự án, gói thầu vào

khai thác, sử dụng sớm; tiết kiệm được chi phí cho các bên tham gia trực tiếp vào quá trình lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư (như chi phí lương chuyên gia đấu thầu, chi phí gia hạn bảo lãnh trong những trường hợp thời gian đánh giá hồ sơ dự thầu kéo dài do lỗi chủ quan của bên mời thầu...).

- Việc quy định cụ thể các hình thức lựa chọn nhà thầu và điều kiện áp dụng của từng hình thức, đặc biệt là chỉ định thầu sẽ tạo thuận lợi cho các bên tham gia vào quá trình lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư, góp phần hạn chế việc áp dụng hình thức đấu thầu kém cạnh tranh là chỉ định thầu, đồng thời đẩy mạnh việc áp dụng các hình thức lựa chọn nhà thầu khác nhằm tăng cường tính cạnh tranh, minh bạch trong đấu thầu, nâng cao hiệu quả của công tác đấu thầu.

- Việc hoàn thiện quy định về lựa chọn nhà thầu qua mạng, bổ sung quy định về kết nối, chia sẻ thông tin giữa Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia với các Cổng thông tin điện tử, Hệ thống khác (như: Hệ thống quản lý đăng ký về doanh nghiệp, Hệ thống kê khai thuế điện tử...) nhằm rút ngắn thời gian lập hồ sơ dự thầu của nhà thầu và rút ngắn thời gian đánh giá hồ sơ dự thầu của chủ đầu tư.

***d) Nhóm chính sách ưu đãi, ưu tiên mua sắm hàng hóa trong nước, các sản phẩm đổi mới sáng tạo, mua sắm xanh, mua sắm sản phẩm, dịch vụ được cung cấp bởi nhóm lao động yếu thế***

- Chính sách tạo thuận lợi, ưu tiên, ưu đãi cho hoạt động đấu thầu, mua sắm hàng hóa, sản phẩm sản xuất trong nước, các sản phẩm đổi mới sáng tạo sẽ góp phần lan tỏa tinh thần đổi mới sáng tạo trong cộng đồng các doanh nghiệp Việt

Nam, hình thành nên các doanh nghiệp Việt Nam trẻ, năng động, sáng tạo, bắt kịp với Cách mạng công nghiệp lần thứ 4 và xu thế phát triển các mô hình kinh doanh trên thế giới.

- Chính sách ưu đãi cho hàng hóa, dịch vụ được sản xuất, cung cấp bởi các nhóm yếu thế trong xã hội sẽ thúc đẩy doanh nghiệp tăng cường sử dụng lao động thuộc nhóm yếu thế, góp phần thực hiện hiệu quả chính sách an sinh, xã hội.

- Chính sách mua sắm xanh nhằm mục tiêu phát triển bền vững sẽ góp phần thúc đẩy doanh nghiệp đổi mới công nghệ, áp dụng quy trình quản lý, vận hành tiên tiến bảo đảm sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.

***e) Nhóm quy định về nâng cao hiệu lực, hiệu quả của công tác quản lý nhà nước về đấu thầu; phòng chống tiêu cực, tham nhũng, lãng phí trong hoạt động đấu thầu***

Nhóm chính sách này hướng tới việc thực hiện các mục tiêu:

- Tạo cơ sở pháp lý và điều kiện thuận lợi đẩy mạnh công tác phòng chống tham nhũng, tiêu cực, hạn chế được thất thoát, lãng phí trong hoạt động đấu thầu sử dụng vốn nhà nước, đồng thời nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước đối với công tác đấu thầu.

- Việc bổ sung, hoàn thiện quy định về kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm trong hoạt động đấu thầu góp phần quản lý chặt chẽ, có hiệu quả hơn đối với các hoạt động mua sắm sử dụng vốn nhà nước, vốn của doanh nghiệp nhà nước từ đó làm giảm các bức xúc, dư luận của xã hội đối với tình trạng vi phạm quy định của pháp luật về đấu thầu.

- Việc bổ sung quy định cụ thể các hành vi bị cấm, trong đó có các hành vi như thông thầu, gian lận, can thiệp trái phép vào hoạt động đấu thầu, cản trở hoạt động đấu thầu... góp phần hạn chế, nâng cao hiệu quả xử lý các hành vi vi phạm về pháp luật đấu thầu xảy ra trong thực tế.

## **2. Những điều người dân cần lưu ý khi thực hiện**

Luật Đấu thầu năm 2023 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024, ngoại trừ các nội dung sau:

- Trong thời gian kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày Luật Đất đai sửa đổi có hiệu lực thi hành, việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được tiếp tục thực hiện theo quy định của Luật Đấu thầu năm 2013 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành.

- Hợp đồng mà nhà thầu trúng thầu vật tư, hóa chất có trách nhiệm cung cấp trang thiết bị y tế để sử dụng vật tư, hóa chất đó được ký kết trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành được tiếp tục thực hiện trong thời hạn quy định tại hợp đồng nhưng không quá 05 năm kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành.

- Hợp đồng được ký kết theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 55 của Luật này được thực hiện trong thời hạn quy định tại hợp đồng nhưng không quá 05 năm kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành./.

## **CHUYÊN ĐỀ V: TÀI LIỆU GIỚI THIỆU LUẬT HỢP TÁC XÃ SỐ 17/2023/QH15**

Luật Hợp tác xã số 17/2023/QH15 được Quốc hội khóa XV thông qua tại Kỳ họp 5 ngày 20 tháng 6 năm 2023, có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2024.

### **I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH LUẬT**

Luật Hợp tác xã (HTX) qua ba lần ban hành, sửa đổi, bổ sung vào các năm 1996, 2003 và 2012 đã tạo hành lang pháp lý quan trọng phát triển các HTX tại Việt Nam thời gian qua. Tuy nhiên, Báo cáo tổng kết 10 năm thi hành Luật HTX năm 2012<sup>3</sup> đã chỉ ra, bên cạnh những kết quả đã đạt được, khu vực kinh tế tập thể nước ta còn gặp nhiều khó khăn, hạn chế, chưa đạt mục tiêu của Nghị quyết đề ra: (i) Tốc độ tăng trưởng, tỉ trọng đóng góp của khu vực kinh tế tập thể vào GDP còn thấp và có xu hướng giảm; (ii) Số lượng HTX tuy tăng, nhưng số lượng thành viên bình quân trong HTX có xu hướng giảm; (iii) HTX gặp nhiều rào cản khi gia nhập, rút khỏi thị trường, bị hạn chế hoạt động sản xuất kinh doanh, cung ứng sản phẩm dịch vụ ra ngoài thị trường; (iv) Phần lớn các HTX gặp khó khăn trong tiếp cận các chính sách của Nhà nước, nhất là về vốn, đất đai; (v) Quy định về tổ chức quản trị HTX chưa phù hợp với quy mô và xu thế chuyên đổi số, trình độ cán bộ quản lý HTX; (vi) Hợp tác, liên kết trong nội bộ HTX, giữa các tổ chức kinh tế tập thể với nhau và

---

<sup>3</sup> Ban Chỉ đạo đổi mới, phát triển kinh tế tập thể, HTX, Tài liệu Hội nghị toàn quốc, 2021.

giữa các tổ chức kinh tế tập thể với các thành phần kinh tế khác còn rất hạn chế; (vii) Tổ hợp tác chưa được định vị pháp lý bình đẳng như các tổ chức kinh tế khác, chưa được định hướng phát triển thành HTX;...

Để khắc phục những bất cập, hạn chế của khu vực kinh tế tập thể, HTX, ngày 16 tháng 6 năm 2022, Hội nghị lần thứ 5 Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII đã ban hành Nghị quyết số 20-NQ/TW về tiếp tục đổi mới, phát triển và nâng cao hiệu quả kinh tế tập thể trong giai đoạn mới, khẳng định *"kinh tế tập thể là thành phần kinh tế quan trọng, phải được củng cố và phát triển cùng kinh tế nhà nước trở thành nền tảng vững chắc của nền kinh tế quốc dân. Phát triển kinh tế tập thể là xu hướng tất yếu trong bối cảnh hội nhập quốc tế, phù hợp với kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa"*. Nghị quyết đặt ra 05 nhóm nhiệm vụ và giải pháp chủ yếu cần thực hiện thời gian tới, trong đó có yêu cầu nâng cao hiệu lực, hiệu quả của quản lý nhà nước đối với kinh tế tập thể và giao nhiệm vụ *"Khẩn trương sửa đổi Luật HTX năm 2012 và các quy định pháp luật liên quan đến kinh tế tập thể, HTX"*.

Ngày 13 tháng 6 năm 2022, Quốc hội thông qua Nghị quyết số 50/2022/QH15 về Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2023, điều chỉnh Chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2022, theo đó bổ sung chương trình xây dựng dự án Luật HTX (sửa đổi), giao Chính phủ trình dự án Luật để Quốc hội cho ý kiến lần đầu tại Kỳ họp 4, xem xét thông qua tại Kỳ họp 5 của Quốc hội XV.



## **II. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU CHÍNH SÁCH CỦA LUẬT**

### ***1. Quan điểm xây dựng Luật***

*Một là*, bám sát và thể chế hóa đầy đủ quan điểm của Đảng về tiếp tục đổi mới, phát triển kinh tế tập thể, HTX ở nước ta trong thời gian tới; bám sát chủ trương chỉ đạo tại Nghị quyết số 20-NQ/TW.

*Hai là*, bảo đảm tính hợp hiến, hợp pháp và tính thống nhất trong hệ thống pháp luật, tính tương thích với các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

*Ba là*, kế thừa tối đa các quy định của Luật HTX năm 2012 còn phù hợp, đang có hiệu lực, hiệu quả, đồng thời giữ vững các nguyên tắc cơ bản của HTX do Liên minh HTX quốc tế (ICA) đưa ra trong thể kỷ 21.

*Bốn là*, xây dựng Luật HTX trên cơ sở tổng kết thực tiễn trong nước, đồng thời tiếp thu có chọn lọc các kinh nghiệm quốc tế, phù hợp với xu thế vận động và phát triển trong bối cảnh mới.

*Năm là*, xây dựng một Luật chung thống nhất cho các đối tượng trong khu vực kinh tế tập thể, lấy đối tượng HTX là trung tâm, đối xử bình đẳng như các tổ chức kinh tế khác trong nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa.

### ***2. Mục tiêu chính sách của Luật***

Sửa đổi, bổ sung toàn diện Luật HTX nhằm tạo hành lang pháp lý thuận lợi, thông thoáng cho các tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX tham gia vào nền kinh tế - xã hội trong nước và hội nhập quốc tế, phù hợp với xu thế phát triển của cuộc Cách mạng công nghiệp lần thứ 4; bảo đảm

và phát huy đặc trưng, nguyên tắc cơ bản của HTX; thu hút nhiều thành phần, đối tượng tham gia, phát triển thành viên; loại bỏ các quy định gây trở ngại gia nhập thị trường; xây dựng hệ sinh thái các tổ chức kinh tế hợp tác phát triển năng động, hiệu quả, bền vững, giúp nâng cao thu nhập, chất lượng cuộc sống của các thành viên và góp phần thực hiện tiến bộ, công bằng xã hội.

### **III. BỐ CỤC, NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA LUẬT**

#### ***1. Bố cục của Luật***

Luật HTX năm 2023 gồm 12 chương, 115 điều, tăng 3 chương và 51 điều so với Luật HTX năm 2012 (bao gồm 9 chương, 64 điều):

- Chương I: Những quy định chung, gồm 16 điều từ Điều 1 đến Điều 16, quy định các vấn đề cơ bản, các nội dung chung cho tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX.

- Chương II: Chính sách của Nhà nước về phát triển tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX, gồm 13 điều, từ Điều 17 đến Điều 29, quy định các nguyên tắc, tiêu chí lựa chọn đối tượng thụ hưởng chính sách, nội dung chính sách.

- Chương III: Thành viên của HTX, liên hiệp HTX, gồm 2 Mục, 8 điều, từ Điều 30 đến Điều 37, quy định quyền, nghĩa vụ của thành viên HTX, liên hiệp HTX.

- Chương IV: Thành lập HTX, liên hiệp HTX, gồm 18 điều, từ Điều 38 đến Điều 55, quy định các nội dung thành lập, đăng ký đối với HTX, liên hiệp HTX.

- Chương V: Tổ chức quản trị HTX, liên hiệp HTX, gồm 3 mục, 17 điều, từ Điều 56 đến Điều 72, quy định

những nội dung liên quan về tổ chức quản trị, thẩm quyền, nhiệm vụ, quyền hạn của bộ máy quản lý, điều hành HTX, liên hiệp HTX.

- Chương VI: Tài sản, tài chính của HTX, liên hiệp HTX, gồm 19 điều, từ Điều 73 đến Điều 91, quy định những nội dung liên quan đến góp vốn, chế độ tài chính, kế toán, phân phối thu nhập, quản lý, sử dụng và xử lý tài sản của HTX, liên hiệp HTX.

- Chương VII: Tổ chức lại, giải thể, phá sản HTX, liên hiệp HTX, gồm 13 điều, từ Điều 92 đến Điều 104, quy định về chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, tạm ngừng, chấm dứt hoạt động, giải thể, phá sản đối với HTX, liên hiệp HTX;

- Chương VIII: Kiểm toán HTX, liên hiệp HTX, gồm 2 điều (Điều 105 và Điều 106), quy định về đối tượng, nội dung và tần suất kiểm toán.

- Chương IX: Tổ hợp tác, gồm 3 điều, từ Điều 107 đến Điều 109, quy định nội dung cơ bản về quyền, nghĩa vụ của tổ hợp tác, chuyển đổi tổ hợp tác thành HTX và chính sách hỗ trợ việc chuyển đổi này.

- Chương X: Tổ chức đại diện của tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX, gồm 2 điều (Điều 110 và Điều 111), quy định về tổ chức đại diện và nhiệm vụ của tổ chức đại diện, trong đó có hệ thống Liên minh HTX Việt Nam.

- Chương XI: Quản lý nhà nước đối với tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX, gồm 2 điều (Điều 112 và Điều 113), quy định nội dung chủ yếu về quản lý nhà nước và trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước.

- Chương XII: Điều khoản thi hành, gồm 2 điều (Điều 114 và Điều 115) quy định về điều khoản thi hành và chuyên tiếp của Luật HTX năm 2023.

## ***2. Các nhóm chính sách được sửa đổi, bổ sung tại Luật***

Luật HTX năm 2023 bám sát 05 nhóm chính sách tại đề nghị xây dựng dự án Luật HTX (sửa đổi) được Chính phủ trình Quốc hội thông qua tại Kỳ họp thứ 3 Quốc hội khóa XV (tháng 5-6/2022), cụ thể như sau:

### **2.1. Nhóm chính sách hoàn thiện các quy định về bản chất HTX, phát triển thành viên HTX**

- Làm rõ hơn 07 nguyên tắc cơ bản về tổ chức, hoạt động của HTX do Liên minh HTX quốc tế đưa ra tại Điều 8 của Luật và luật hóa cụ thể hơn các nguyên tắc này so với Luật HTX năm 2012 như: nguyên tắc tự nguyện tham gia và mở rộng kết nạp thành viên (Điều 9, 10, 18, 30, 34), nguyên tắc về giáo dục, đào tạo, thông tin (Điều 10, 14, 18, 31, 35), nguyên tắc về hợp tác, liên kết (Điều 4, 10, 18, 101), nguyên tắc quan tâm phát triển cộng đồng (Điều 4, 8, 9, 18, 26)...

- Mở rộng đối tượng tham gia HTX, liên hiệp HTX: (1) Bổ sung quy định nghĩa vụ của HTX, liên hiệp HTX phải kết nạp thành viên khi đủ điều kiện (Điều 10); (2) Bổ sung các loại thành viên: chính thức, liên kết góp vốn và liên kết không góp vốn<sup>4</sup> (Điều 30, 34); (3) Bổ sung cá nhân từ 15 tuổi đến 18 tuổi có thể trở thành thành viên liên kết không góp

---

<sup>4</sup> Luật HTX năm 2012 chỉ quy định thành viên là cá nhân, pháp nhân, hộ gia đình tham gia thành lập HTX

vốn<sup>5</sup> của HTX (Điều 30); (4) Bổ sung quy định tiêu chí hỗ trợ của Nhà nước cho tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX trường hợp các tổ chức này có phát triển thành viên (Điều 18).

- Bổ sung quy định Quỹ chung không chia<sup>6</sup> là nguồn hình thành tài sản chung không chia, quy định cụ thể mức trích lập quỹ tối thiểu từ thu nhập của giao dịch bên ngoài là 5% đối với HTX, 10% đối với liên hiệp HTX (Điều 84). Quy định tài sản chung không chia được phép thanh lý, chuyển nhượng và tiền thu được từ việc thanh lý, chuyển nhượng này được đưa vào quỹ chung không chia; đồng thời, đối với các tài sản hình thành từ nguồn vốn và tích lũy của HTX, liên hiệp HTX thì HTX, liên hiệp HTX được sử dụng tài sản chung không chia để làm tài sản bảo đảm khi vay vốn và phải bảo toàn tài sản (Điều 88).

- Quản lý, sử dụng quỹ chung không chia và tài sản chung không chia theo nguồn hình thành (Điều 87, 88). Thu nhập trích lập Quỹ chung không chia được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp (Điều 22).

## **2.2. Nhóm chính sách về mở rộng thị trường, nâng cao khả năng huy động vốn, tạo động lực cho HTX phát triển**

- Bổ quy định giới hạn việc cung ứng sản phẩm, dịch vụ ra bên ngoài của HTX, liên hiệp HTX. Mức cung ứng sản phẩm, dịch vụ ra bên ngoài do HTX, liên hiệp

---

<sup>5</sup> Luật HTX năm 2012 chỉ quy định cá nhân từ đủ 18 tuổi được tham gia là thành viên HTX.

<sup>6</sup> Luật HTX năm 2012 quy định HTX, liên hiệp HTX tự nguyện trích một phần từ quỹ đầu tư phát triển để hình thành tài sản không chia.

HTX tự quyết định sau khi đáp ứng đầy đủ nhu cầu của thành viên<sup>7</sup>.

- Tăng tỷ lệ vốn góp tối đa của thành viên chính thức lên 30% vốn điều lệ đối với HTX, 40% vốn điều lệ với liên hiệp HTX<sup>8</sup>; thành viên có thể góp vốn bằng nhiều hình thức, thông qua hợp đồng mà không phải chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đất cho HTX, liên hiệp HTX.

### **2.3. Nhóm chính sách về nâng cao hiệu quả công tác quản trị HTX**

- Luật HTX năm 2023 bổ sung 01 chương (Chương VIII) về kiểm toán HTX, liên hiệp HTX. HTX quy mô lớn, liên hiệp HTX từ 10 thành viên trở lên, HTX, liên hiệp HTX thụ hưởng các chính sách hỗ trợ của Nhà nước, hoạt động tài chính, ngân hàng phải kiểm toán độc lập (Điều 106). Khuyến khích các tổ chức thực hiện kiểm toán nội bộ (Điều 105).

- Bổ sung thêm tổ chức quản trị rút gọn (không có HĐQT) cho HTX siêu nhỏ, liên hiệp HTX dưới 10 thành viên được lựa chọn áp dụng (Chương V).

- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, công nghệ số hoạt động quản lý, điều hành của HTX: như quy định về tổ chức Đại hội thành viên trực tuyến, về bỏ phiếu biểu quyết điện tử (Điều 57, 61). Cho phép HTX, liên hiệp HTX tự quyết định số lượng, thẩm quyền của người đại diện theo pháp luật (Điều 11).

---

<sup>7</sup> Luật HTX năm 2012 quy định Chính phủ chi tiết, Nghị định 107/NĐ-CP quy định tỷ lệ không quá 50%.

<sup>8</sup> Luật HTX năm 2012 quy định thành viên góp vốn tối đa 20% vốn điều lệ với HTX, 30% vốn điều lệ với liên hiệp HTX.

## **2.4. Nhóm chính sách về mở rộng loại hình tổ chức kinh tế tập thể, hoàn thiện quy định về tổ chức đại diện**

- Bổ sung đối tượng tổ hợp tác vào Luật HTX năm 2023 với thiết kế riêng một chương (Chương IX) quy định về tổ hợp tác so với Luật HTX 2012, gồm 03 điều cơ bản mang tính nguyên tắc làm rõ quyền, nghĩa vụ và việc đăng ký của tổ hợp tác (Điều 107, 108, 109). Luật đã bổ sung chính sách hỗ trợ chuyển đổi tổ hợp tác lên HTX tương tự như chính sách chuyển đổi hộ kinh doanh lên doanh nghiệp của Luật Hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa.

- Sửa đổi, bổ sung quy định rõ địa vị pháp lý của hệ thống Liên minh HTX Việt Nam (Điều 111) theo tinh thần Nghị quyết 20-NQ/TW là tổ chức đại diện, bảo vệ lợi ích cho thành viên; đại diện cho tất cả các tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX trên phạm vi cả nước; thực hiện hoạt động tư vấn tài chính, đánh giá rủi ro cho tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX.

## **2.5. Nhóm chính sách về nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về lĩnh vực kinh tế tập thể**

- Sửa đổi, bổ sung các quy định về đăng ký, tổ chức lại, giải thể theo hướng đơn giản, số hóa: Bỏ phương án sản xuất kinh doanh; cho phép đăng ký thành lập trực tuyến, sử dụng số định danh cá nhân thay cho các giấy tờ pháp lý cá nhân (Điều 42); Bỏ quy định bắt buộc thành lập Hội đồng giải thể, thay vào đó HTX, liên hiệp HTX chịu trách nhiệm thực hiện giải thể và cơ quan đăng ký kinh doanh sẽ xóa tên trên hệ thống đăng ký sau 180 ngày tương tự như Luật Doanh nghiệp.

- Bổ sung quy định về Hệ thống thông tin quốc gia về HTX (Điều 112) để quản lý thông tin, báo cáo, dữ liệu về tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX.

- Thể chế hóa đầy đủ 8 nhóm chính sách của Nghị quyết số 20-NQ/TW và dành một Chương riêng (Chương II) cho các chính sách này, trong đó có chính sách riêng quy định cho các tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp.

### **3. Các nội dung cụ thể của Luật**

Trên cơ sở mục tiêu, quan điểm chỉ đạo, các nhóm chính sách sửa đổi, bổ sung, Luật HTX năm 2023 bao gồm các nội dung cụ thể sau:

#### **3.1. Những quy định chung của Luật**

- Phạm vi điều chỉnh: Quy định việc thành lập, tổ chức quản lý, tổ chức lại, giải thể, phá sản và hoạt động có liên quan của tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX; chính sách của Nhà nước về phát triển tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX.

- Đối tượng áp dụng gồm: Tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX; thành viên của tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Về áp dụng Luật này và luật khác: Trường hợp luật khác có quy định đặc thù về thành lập, tổ chức quản lý, tổ chức lại, giải thể, phá sản và hoạt động có liên quan của tổ hợp tác, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã thì áp dụng theo quy định của luật đó.

- Về giải thích từ ngữ: Sửa đổi, chuẩn hóa 07 thuật ngữ, bổ sung 19 thuật ngữ để phù hợp với các quy định của Luật này



và pháp luật có liên quan, trong đó quy định HTX chỉ cần tối thiểu 05 thành viên chính thức, liên hiệp HTX có tối thiểu 3 HTX thành viên chính thức<sup>9</sup> để tạo thuận lợi cho việc thành lập.

- Về các hành vi bị nghiêm cấm: Sửa đổi tách biệt quy định đối với cơ quan quản lý nhà nước và các tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX, trong đó bổ sung các hành vi bị cấm liên quan đến việc tổ chức thực hiện chính sách hỗ trợ của các cá nhân, tổ chức; bổ sung hành vi bị cấm của thành viên, gồm hành vi lợi dụng chức vụ, quyền hạn vì lợi ích cá nhân hoặc của một nhóm thành viên và cung cấp thông tin không trung thực cho tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX.

- Về nguyên tắc tổ chức, hoạt động của tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX: Sửa đổi, làm rõ các nội dung theo 07 nguyên tắc do tổ chức Liên minh HTX quốc tế quy định, trong đó nhấn mạnh đến việc mở rộng kết nạp thành viên, trách nhiệm của các thành viên tham gia các hoạt động kinh tế của HTX, liên hiệp HTX.

- Về quyền và nghĩa vụ của HTX, liên hiệp HTX: Bỏ quy định giới hạn tỷ lệ giao dịch bên ngoài, thay vào đó HTX, liên hiệp HTX được quyền cung cấp sản phẩm, dịch vụ ra bên ngoài sau khi hoàn thành nghĩa vụ và bảo đảm lợi ích của thành viên theo quy định của Điều lệ<sup>10</sup> và pháp

---

<sup>9</sup> Thay vì 7 thành viên đối với HTX, 4 HTX thành viên đối với liên hiệp HTX như quy định tại Luật HTX 2012.

<sup>10</sup> Luật HTX năm 2012 quy định việc thực hiện nội dung này theo quy định của Chính phủ; Nghị định số 107/2017/NĐ-CP ngày 15/9/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 193/2013/NĐ-CP ngày 21/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Hợp tác xã quy định tỷ lệ không quá 50%.

luật liên quan; bổ sung HTX, liên hiệp HTX được quyền yêu cầu thành viên đăng ký nhu cầu sử dụng sản phẩm, dịch vụ để lên kế hoạch sản xuất kinh doanh; phải có nghĩa vụ kết nạp thành viên khi đủ điều kiện.

- Sửa đổi, quy định rõ về người đại diện theo pháp luật của HTX, liên hiệp HTX theo hướng HTX, liên hiệp HTX có thể có nhiều hơn 01 người đại diện theo pháp luật và được tự quyết định về số lượng, về quyền, trách nhiệm của từng người đại diện theo pháp luật của HTX, liên hiệp HTX.

- Về chế độ báo cáo, công bố thông tin, lưu giữ tài liệu: bổ sung quy định về nội dung, hình thức, thời gian HTX, liên hiệp HTX phải cung cấp thông tin cho thành viên nhằm minh bạch hóa thông tin của HTX, liên hiệp HTX.

- Bổ sung phân loại HTX theo từng lĩnh vực, ngành nghề dựa trên các chỉ tiêu về quy mô thành viên chính thức, doanh thu hoặc tổng nguồn vốn.

### **3.2. Chính sách của Nhà nước về phát triển tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX**

Bổ sung một Chương về chính sách của Nhà nước phát triển đối với tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX trên cơ sở 08 nhóm chính sách đưa ra tại Nghị quyết số 20-NQ/TW, trong đó quy định cụ thể:

- Bổ sung nguyên tắc thực hiện hỗ trợ; quy định lựa chọn đối tượng được hỗ trợ phải đáp ứng một số tiêu chí mang tính đặc trưng của HTX (phát triển thành viên, phát triển quỹ chung không chia, tài sản chung không chia,...), chỉ hỗ trợ tổ hợp tác đã đăng ký hoạt động; đối với các hỗ

trợ lớn, các tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX phải có báo cáo kiểm toán để làm căn cứ đánh giá trước khi nhận hỗ trợ nhằm hạn chế việc hỗ trợ không đúng đối tượng hoặc ngăn ngừa các đối tượng trục lợi chính sách hỗ trợ của Nhà nước.

- Bổ sung quy định chi tiết 08 chính sách, bao gồm: (i) Chính sách phát triển nguồn nhân lực, thông tin, tư vấn; (ii) Chính sách đất đai; (iii) Chính sách thuế, phí và lệ phí; (iv) Chính sách tiếp cận vốn, bảo hiểm; (v) Chính sách ứng dụng khoa học công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số; (vi) Chính sách tiếp cận và nghiên cứu thị trường; (vii) Chính sách đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng, trang thiết bị; (viii) Chính sách hỗ trợ tư vấn tài chính và đánh giá rủi ro.

- Bổ sung quy định về Quỹ Hỗ trợ phát triển HTX tại Luật trên cơ sở luật hóa quy định về Quỹ Hỗ trợ phát triển HTX tại Nghị định số 45/2021/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/3/2021 về thành lập, tổ chức hoạt động của Quỹ này.

### **3.3. Về thành viên của HTX, liên hiệp HTX**

#### ***a) HTX***

- Mở rộng các loại thành viên của HTX gồm 3 loại: thành viên chính thức, thành viên liên kết góp vốn, thành viên liên kết không góp vốn.

- Bổ sung đối tượng hộ gia đình, tổ hợp tác, tổ chức không có tư cách pháp nhân khác, cá nhân là nhà đầu tư nước ngoài có giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư có thể trở thành thành viên chính thức, thành viên liên kết góp vốn của HTX.

- Bổ sung quy định cá nhân là công dân Việt Nam từ đủ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có thể tham gia là thành viên liên kết không góp vốn của HTX.

- Quy định quyền và nghĩa vụ của từng loại thành viên, trong đó quy định thành viên liên kết góp vốn và thành viên liên kết không góp vốn không được quyền biểu quyết và tham gia hội đồng quản trị; việc chấm dứt tư cách thành viên do Hội đồng quản trị quyết định.

- Bỏ quy định về thời gian tối thiểu sử dụng sản phẩm, dịch vụ của thành viên, thay vào đó HTX tự quyết định.

### ***b) Liên hiệp HTX***

- Mở rộng các loại thành viên của liên hiệp HTX gồm 3 loại: thành viên chính thức là HTX, thành viên liên kết góp vốn và thành viên liên kết không góp vốn là pháp nhân.

- Bổ sung quy định quyền và nghĩa vụ thành viên liên kết góp vốn và thành viên liên kết không góp, trong đó thành viên liên kết không được quyền biểu quyết và tham gia Hội đồng quản trị.

- Sửa đổi quy định về phiếu biểu quyết, theo đó số lượng phiếu biểu quyết của thành viên chính thức ngang nhau hoặc tương ứng theo số lượng thành viên chính thức của các HTX thành viên do Điều lệ quy định.

- Bỏ quy định về thời gian tối thiểu sử dụng sản phẩm, dịch vụ của thành viên, thay vào đó liên hiệp HTX tự quyết định.

- Về góp vốn của thành viên liên hiệp HTX: tăng tỷ lệ vốn góp tối đa của thành viên từ 30% lên 40% vốn điều lệ.

### **3.4. Thành lập HTX, liên hiệp HTX**

- Về sáng lập viên: Bổ sung quy định sáng lập viên có thể liên hệ với tổ chức đại diện để được tư vấn, hỗ trợ thành lập.

- Về nội dung Điều lệ: Bổ sung một số nội dung bắt buộc ghi trong Điều lệ, như tổ chức quản trị; mức phí thành viên liên kết; số lượng, quyền, nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật; mức tối thiểu của tỷ lệ giá trị giao dịch nội bộ; điều kiện chấm dứt tư cách thành viên; cách thức biểu quyết tại Đại hội thành viên;...

- Sửa đổi, bổ sung các quy định hiện hành trên cơ sở cắt giảm thủ tục hành chính, tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin khi đăng ký kinh doanh như: bãi bỏ yêu cầu về Phương án sản xuất kinh doanh; sử dụng số định danh cá nhân thay cho giấy tờ pháp lý cá nhân; HTX, liên hiệp HTX tự quyết định về dấu; đăng ký qua dịch vụ bưu chính, mạng thông tin điện tử; bổ sung quy định về mã số của HTX, liên hiệp HTX.

- Nói lỏng quy định về đăng ký thay đổi khi vốn điều lệ thay đổi từ 5% hoặc từ 1 tỷ đồng trở lên.

### **3.5. Tổ chức quản trị của HTX, liên hiệp HTX**

- Về tổ chức quản trị: Bổ sung tổ chức quản trị rút gọn, gồm Đại hội thành viên, Giám đốc và Kiểm soát viên có thể áp dụng cho HTX quy mô siêu nhỏ, liên hiệp HTX có dưới 10 thành viên chính thức.

- Về Đại hội thành viên: Bổ sung quyền, nghĩa vụ của Đại hội thành viên; giảm điều kiện số lượng thành viên

chính thức tối thiểu được tổ chức Đại hội đại biểu<sup>11</sup>, tỷ lệ số lượng thành viên tham dự để tiến hành đại hội<sup>12</sup>, tổ chức hội nghị trực tuyến, xin ý kiến thành viên bằng các hình thức điện tử; hình thức tham dự trực tiếp, ủy quyền hoặc trực tuyến, giảm tỷ lệ số lượng đại biểu biểu quyết tán thành một số nội dung chính trong Đại hội thành viên nhằm tạo điều kiện để tổ chức Đại hội thành viên dễ dàng hơn, phù hợp với bối cảnh mới và tương ứng với quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020.

- Bổ sung trách nhiệm cá nhân của thành viên Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị, Giám đốc (Tổng giám đốc) khi ra quyết định trái với thẩm quyền, nghị quyết của Đại hội thành viên.

- Bổ sung quy định điều kiện một số chức danh: thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc (hoặc Tổng giám đốc), kế toán nhằm nâng cao năng lực quản lý, điều hành.

- Bổ sung quyền hạn, nhiệm vụ của Ban kiểm soát/Kiểm soát viên: rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực, hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của HTX, liên hiệp HTX.

---

<sup>11</sup> Giảm từ 100 xuống 50 thành viên so với Luật HTX năm 2012.

<sup>12</sup> Đại hội thành viên được tiến hành khi có ít nhất từ 75% xuống 50% tổng số thành viên tham dự khi triệu tập lần 1 và 50% xuống 33% tổng số thành viên tham dự khi triệu tập lần 2 so với Luật HTX năm 2012.

### **3.6. Tài sản, tài chính của HTX, liên hiệp HTX**

- Sửa đổi, làm rõ quy định góp vốn bằng “tài sản”, bổ sung quy định cá nhân, tổ chức có thể góp vốn bằng quyền sở hữu hoặc thỏa thuận cho phép hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã được hưởng quyền khác đối với tài sản góp vốn là quyền sử dụng đất, phương tiện vận tải hay các tài sản bằng hiện vật khác cho HTX, liên hiệp HTX và quy định về định giá vốn góp. Việc góp vốn bằng quyền khác đối với tài sản thì không phải chuyển quyền sở hữu của tài sản góp vốn từ thành viên sang THTX, liên hiệp HTX.

- Sửa đổi quy định tỷ lệ vốn góp tối đa của thành viên lên 30% vốn điều lệ đối với HTX, 40% đối với liên hiệp HTX<sup>13</sup>; bổ sung quy định tổng vốn góp của các thành viên liên kết góp vốn không quá 30% vốn điều lệ của HTX, liên hiệp HTX.

- Bổ sung quy định chi tiết về việc thành lập doanh nghiệp, góp vốn, mua cổ phần tham gia doanh nghiệp: về mối quan hệ của HTX, liên hiệp HTX với các doanh nghiệp này; quy định ngăn chặn tình trạng sở hữu chéo giữa các HTX, liên hiệp HTX với các doanh nghiệp được thành lập, góp vốn, mua cổ phần.

- Quy định rõ về hoạt động cho vay nội bộ không phải là hoạt động tín dụng theo Luật Các tổ chức tín dụng, không được sử dụng nguồn vốn huy động để cho vay lại thành viên.

---

<sup>13</sup> Tỷ lệ này quy định tại Luật HTX năm 2012 tương ứng là 20% và 30%.

- Bổ sung quy định về giao dịch nội bộ, thu nhập từ giao dịch nội bộ và chế độ kế toán, hạch toán riêng giao dịch nội bộ với giao dịch bên ngoài; trích lập quỹ chung không chia hằng năm do quỹ này mang tính đặc thù riêng của các HTX, liên hiệp HTX; phân phối thu nhập chủ yếu theo sản phẩm, dịch vụ đối với phần lợi nhuận từ giao dịch nội bộ.

- Bổ sung, sửa đổi quy định về quỹ chung không chia, tài sản chung không chia; quy định cụ thể mức trích lập quỹ chung không chia tối thiểu từ thu nhập của giao dịch bên ngoài là 5% đối với HTX, 10% đối với liên hiệp HTX; quy định xử lý quỹ chung không chia, tài sản chung không chia trong quá trình hoạt động, giải thể, phá sản theo hướng: tài sản chung không chia được phép chuyển nhượng, định giá, thanh lý khi được Đại hội thành viên thông qua, phù hợp với quy định của Nhà nước hoặc tổ chức, cá nhân tài trợ và pháp luật có liên quan (nếu có) và đưa vào quỹ chung không chia; quỹ chung không chia, tài sản chung không chia có nguồn hỗ trợ của Nhà nước được bàn giao cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xử lý theo nguồn hình thành khi HTX, liên hiệp HTX giải thể, phá sản.

### **3.7. Tổ chức lại, giải thể, phá sản HTX, liên hiệp HTX**

- Sửa đổi, bổ sung các quy định chi tiết về quy trình, thủ tục chia, tách, hợp nhất, sáp nhập HTX, liên hiệp HTX.

- Về giải thể: Bỏ quy định bắt buộc thành lập hội đồng giải thể, thay vào đó Hội đồng quản trị HTX, liên hiệp HTX trực tiếp, chịu trách nhiệm trong việc tổ chức



thực hiện giải thể sau khi có nghị quyết của Đại hội thành viên; bỏ quy định bắt buộc đăng báo địa phương 03 số liên tiếp; Cơ quan đăng ký kinh doanh đăng tải thông tin giải thể HTX, liên hiệp HTX lên Cổng thông tin quốc gia về đăng ký HTX, cập nhật tình trạng giải thể sau 6 tháng kể từ ngày thông báo tình trạng đang làm thủ tục giải thể bắt buộc hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã nếu không nhận được phản đối của bên có liên quan bằng văn bản.

- Bổ sung các hoạt động bị cấm kể từ khi có quyết định giải thể HTX, liên hiệp HTX như cất giấu, tẩu tán tài sản...

- Sửa đổi các trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký HTX.

- Sửa đổi, bổ sung quy định về xử lý quỹ chung không chia, tài sản chung không chia theo nguồn hình thành, theo hướng: HTX, liên hiệp HTX tự quyết định đối với quỹ chung không chia, tài sản chung không chia hình thành từ nguồn đóng góp, tự tích lũy của HTX, liên hiệp HTX; đối với phần hình thành từ nguồn hỗ trợ của Nhà nước thì bàn giao về ngân sách nhà nước.

### **3.8. Kiểm toán HTX, liên hiệp HTX**

- Bổ sung Chương về kiểm toán HTX, liên hiệp HTX, trong đó quy định các đối tượng bắt buộc phải kiểm toán: HTX có quy mô lớn, liên hiệp HTX từ 10 thành viên trở lên, một số tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX được nhận hỗ trợ lớn từ Nhà nước; quy định rõ tần suất, nội dung kiểm toán độc lập cho từng đối tượng.

### **3.9. Tổ hợp tác**

- Quy định các nội dung cơ bản về tổ hợp tác, gồm khái niệm, quyền và nghĩa vụ của tổ hợp tác để thừa nhận địa vị pháp lý của tổ hợp tác. Các quy định cụ thể về việc đăng ký, hoạt động của tổ hợp tác sẽ được Chính phủ quy định chi tiết trên cơ sở sửa đổi, bổ sung nội dung của Nghị định số 77/2019/NĐ-CP về tổ hợp tác để bảo đảm linh hoạt, phù hợp với quy định của pháp luật dân sự.

- Các tổ hợp tác khi góp vốn và hợp đồng hợp tác không xác định thời hạn hoặc có thời hạn từ 12 tháng trở lên phải đăng ký tại cơ quan đăng ký kinh doanh để thống nhất quản lý nhà nước và áp dụng các chính sách hỗ trợ cho tổ hợp tác.

- Bổ sung chính sách hỗ trợ tổ hợp tác chuyển đổi thành HTX, gồm: tư vấn miễn phí các thủ tục hành chính về thuế, chế độ kế toán; miễn lệ phí cấp Giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã lần đầu; miễn phí thẩm định, lệ phí cấp phép kinh doanh lần đầu đối với ngành, nghề kinh doanh có điều kiện; miễn lệ phí môn bài trong thời hạn 03 năm; miễn giảm thuế thu nhập doanh nghiệp, tiền sử dụng theo quy định của pháp luật liên quan.

### **3.10. Tổ chức đại diện của tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX**

- Sửa đổi, bổ sung quy định nhiệm vụ của tổ chức đại diện, trong đó hệ thống Liên minh HTX Việt Nam là nòng cốt, đại diện, bảo vệ lợi ích cho thành viên.

- Bổ sung nhiệm vụ tổ chức đại diện được thực hiện

đánh giá rủi ro, tư vấn, tài chính cho các tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX.

- Bổ sung quy định khuyến khích tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX tham gia là thành viên của các tổ chức đại diện, liên minh HTX.

### **3.11. Quản lý nhà nước đối với tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX**

- Bổ sung quy định về quản lý nhà nước: tổ chức thực hiện kế hoạch, chương trình, đề án phát triển tổ hợp tác, HTX, liên hiệp HTX; xây dựng, quản lý, vận hành Hệ thống thông tin quốc gia về HTX.

- Bổ sung quy định các bộ, ngành, cơ quan liên quan, địa phương phải kết nối, liên thông, chia sẻ thông tin với Hệ thống thông tin quốc gia về HTX.

### **3.12. Điều khoản thi hành**

- Luật có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2024, thay thế Luật Hợp tác xã số 23/2012/QH13.

- Hoạt động tín dụng nội bộ theo quy định của Luật Hợp tác xã số 23/2012/QH13 kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2023 chấm dứt hoạt động; Các hợp đồng tín dụng nội bộ đã được ký trước ngày 01 tháng 9 năm 2023 thì các bên tiếp tục thực hiện quyền, nghĩa vụ theo hợp đồng nhưng không được gia hạn hợp đồng.

- HTX đã thành lập doanh nghiệp, góp vốn, mua cổ phần và doanh nghiệp được thành lập, góp vốn, mua cổ phần là thành viên của HTX đó thì kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2023 không được tăng tỷ lệ phần vốn góp hoặc cổ phần và

trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2023 phải thực hiện theo quy định tại Điều 81, Điều 82 của Luật này.

- Bổ sung quy định thời hạn các tổ hợp tác theo quy định của Luật này phải thực hiện đăng ký thì phải thực hiện đăng ký trong thời hạn 18 tháng kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành.

- Chính sách của Nhà nước đối với HTX, liên hiệp HTX được ban hành theo quy định của Luật Hợp tác xã số 23/2012/QH13 được tiếp tục thực hiện cho đến khi hết thời gian áp dụng chính sách hoặc có văn bản thay thế, bãi bỏ.

#### **IV. DỰ BÁO TÁC ĐỘNG CHÍNH SÁCH CỦA LUẬT ĐẾN NGƯỜI DÂN, XÃ HỘI VÀ NHỮNG VẤN ĐỀ NGƯỜI DÂN CẦN LƯU Ý KHI THỰC HIỆN**

##### ***1. Dự báo tác động chính sách***

##### **1.1. Nhóm quy định về bản chất HTX, phát triển thành viên HTX**

- Cho phép 3 loại thành viên phù hợp với nhu cầu, khả năng tham gia HTX, liên hiệp HTX đa dạng của các cá nhân, tổ chức giúp tạo điều kiện thu hút nhà đầu tư, doanh nghiệp, tổ chức khác, các cá nhân, chuyên gia tham gia góp vốn, góp sức lao động, liên kết sản xuất, kinh doanh; nhấn mạnh vai trò, trách nhiệm của mọi thành viên để cùng phát triển HTX, liên hiệp HTX.

- Việc cho phép cá nhân từ 15 tuổi đến dưới 18 tuổi có thể trở thành thành viên liên kết không góp vốn sẽ tạo điều kiện cho học sinh tham gia các HTX trường học, HTX y tế, hay các HTX hoạt động trong các lĩnh vực cho

phép các cá nhân từ đủ 15 tuổi tham gia theo quy định của pháp luật về lao động.

- Quỹ chung không chia, tài sản chung không chia mang tính đặc thù (nguyên tắc số 3 của Liên minh HTX quốc tế). Với quy định cụ thể mức trích lập quỹ tối thiểu từ thu nhập của giao dịch bên ngoài tại Luật HTX 2023 sẽ góp phần bảo đảm quỹ chung không chia, tài sản chung không chia không ngừng phát triển, thu hút cá nhân, tổ chức tham gia vào HTX, liên hiệp HTX. Việc quản lý, sử dụng quỹ chung không chia và tài sản chung không chia được quy định linh hoạt, tạo thuận lợi hơn để giúp các HTX, liên hiệp HTX có điều kiện đầu tư, tái đầu tư phát triển quỹ chung không chia, tài sản chung không chia một cách hiệu quả.

## **1.2. Nhóm quy định mở rộng thị trường, nâng cao khả năng huy động vốn, tạo động lực cho HTX phát triển**

- Việc trao quyền cho HTX, liên hiệp HTX tự quyết định mức cung ứng sản phẩm, dịch vụ ra bên ngoài sau khi đáp ứng đầy đủ nhu cầu của thành viên tạo thuận lợi cho HTX, liên hiệp HTX vừa phát triển thị trường nội bộ theo đúng bản chất phục vụ thành viên của mô hình HTX, vừa phát triển thị trường bên ngoài bình đẳng như các loại hình doanh nghiệp khác<sup>14</sup>.

- Việc nới rộng tỷ lệ vốn góp tối đa của thành viên chính thức, cho phép thành viên liên kết góp vốn, thu phí đối với thành viên liên kết không góp vốn giúp các HTX,

---

<sup>14</sup> Luật HTX năm 2012 quy định Chính phủ chi tiết, Nghị định 107/NĐ-CP quy định tỷ lệ không quá 50%.

liên hiệp HTX có thể huy động được nguồn vốn từ chính các thành viên, đặc biệt là các thành viên có khả năng kinh tế tốt hơn; qua đó tăng nguồn vốn cho hoạt động của HTX, liên hiệp HTX, hỗ trợ tốt hơn các thành viên còn khó khăn. Luật HTX 2023 cho phép thành viên có thể góp vốn bằng nhiều hình thức, thông qua hợp đồng mà không phải chuyên quyền sở hữu, quyền sử dụng đất cho HTX, liên hiệp HTX sẽ tạo điều kiện tập trung tài sản, đất đai từ thành viên, hình thành sản xuất quy mô lớn.

### **1.3. Nhóm quy định nâng cao hiệu quả công tác quản trị, điều hành HTX**

- Kiểm toán HTX, liên hiệp HTX rất quan trọng. Bổ sung Chương VIII về kiểm toán HTX, liên hiệp HTX vào Luật HTX góp phần bảo đảm tính minh bạch, phát hiện rủi ro trong quản lý, điều hành HTX, liên hiệp HTX; qua đó tăng sự tin tưởng của các thành viên, đối tác, các cơ quan, tổ chức, cá nhân đối với các tổ chức này, nâng cao hiệu quả hoạt động của HTX liên hiệp HTX.

- Đa dạng các mô hình tổ chức quản trị, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, công nghệ số trong hoạt động quản lý, điều hành giúp tăng cường hiệu quả, giảm chi phí, thời gian cho các tổ chức kinh tế tập thể.

### **1.4. Nhóm quy định tổ hợp tác và tổ chức đại diện**

- Việc đưa tổ hợp tác vào Luật HTX 2023, quy định một số đối tượng tổ hợp tác đăng ký tại cơ quan đăng ký kinh doanh và các chính sách hỗ trợ cho tổ hợp tác nhằm tạo thuận lợi cho hoạt động của các tổ hợp tác, đa dạng hóa

các loại hình tổ chức kinh tế tập thể từ thấp đến cao, xây dựng hệ sinh thái các tổ chức kinh tế tập thể.

- Sửa đổi, bổ sung nhiệm vụ của hệ thống Liên minh HTX Việt Nam là tổ chức đại diện cho tất cả các tổ chức kinh tế tập thể trên phạm vi cả nước góp phần củng cố vai trò, vị trí, nhiệm vụ của hệ thống Liên minh HTX Việt Nam.

### **1.5. Nhóm quy định nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về lĩnh vực kinh tế tập thể**

- Sửa đổi, bổ sung các quy định về đăng ký, tổ chức lại, giải thể theo hướng đơn giản, số hóa, tạo điều kiện thuận lợi, giảm chi phí cho các tổ chức kinh tế tập thể khi gia nhập và rút khỏi thị trường: Bỏ phương án sản xuất kinh doanh; cho phép đăng ký thành lập trực tuyến, sử dụng số định danh cá nhân thay cho các giấy tờ pháp lý cá nhân (Điều 42); Bỏ quy định bắt buộc thành lập Hội đồng giải thể, thay vào đó HTX, liên hiệp HTX chịu trách nhiệm thực hiện giải thể và cơ quan đăng ký kinh doanh sẽ xóa tên trên hệ thống đăng ký sau 180 ngày tương tự như Luật Doanh nghiệp. Bổ sung quy định về Hệ thống thông tin quốc gia về HTX (Điều 112) để quản lý thông tin, báo cáo về HTX, liên hiệp HTX.

- Việc thể chế hóa 8 nhóm chính sách của Nghị quyết số 20-NQ/TW tại một Chương của Luật HTX sẽ thống nhất các nội dung hỗ trợ cho các tổ chức kinh tế tập thể, khắc phục tình trạng dàn trải, bị lỏng ghep, thiếu nguồn lực thực hiện của chính sách hiện nay. Với các tiêu chí lựa chọn đối tượng thụ hưởng chính sách hướng đến phát huy bản chất tốt đẹp của mô hình HTX, áp dụng kiểm toán đối với các hỗ trợ lớn của Nhà nước sẽ góp phần nâng cao hiệu

quả hỗ trợ, bảo đảm trọng tâm, thiết thực, đúng đối tượng cần được hỗ trợ, tránh việc trục lợi chính sách; ưu tiên hỗ trợ cho các tổ chức kinh tế tập thể trong lĩnh vực nông nghiệp, thành lập mới ở vùng sâu, vùng xa, vùng đồng bào dân tộc thiểu số, có phụ nữ làm chủ, tham gia chuỗi liên kết sản xuất gắn với kinh tế xanh, kinh tế tuần hoàn, kinh tế tri thức, nông nghiệp hữu cơ, thích ứng với biến đổi khí hậu, chuyển đổi số, phát triển cộng đồng.

## **2. Những điều người dân cần lưu ý khi thực hiện**

- Luật có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2024, ngoại trừ các nội dung sau:

+ Hoạt động tín dụng nội bộ theo quy định của Luật Hợp tác xã số 23/2012/QH13 chấm dứt hoạt động kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2023. Các hợp đồng tín dụng nội bộ đã được ký trước ngày 01 tháng 9 năm 2023 thì các bên tiếp tục thực hiện quyền, nghĩa vụ theo hợp đồng nhưng không được gia hạn hợp đồng.

+ HTX đã thành lập doanh nghiệp, góp vốn, mua cổ phần và doanh nghiệp được thành lập, góp vốn, mua cổ phần là thành viên của HTX đó thì kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2023 không được tăng tỷ lệ phần vốn góp hoặc cổ phần và trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2023 phải thực hiện theo quy định tại Điều 81, Điều 82 của Luật này.

- Các tổ hợp tác theo quy định của Luật này phải thực hiện đăng ký thì phải thực hiện đăng ký trong thời hạn 18 tháng kể từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành./.



## **CHUYÊN ĐỀ VI. TÀI LIỆU GIỚI THIỆU LUẬT THANH TRA NĂM 2022**

Ngày 14 tháng 11 năm 2022, tại kỳ họp thứ 4, Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XV đã thông qua Luật Thanh tra năm 2022 số 11/2022/QH15 thay thế Luật Thanh tra năm 2010 số 56/2010/QH12. Chủ tịch nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam đã ký Lệnh công bố, Luật có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2023. Theo đó, Luật Thanh tra năm 2022 được ban hành với những nội dung cơ bản như sau:

### **I. SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG LUẬT THANH TRA NĂM 2022**

Luật Thanh tra năm 2010 được Quốc hội thông qua ngày 15 tháng 11 năm 2010, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2011. Luật Thanh tra năm 2010 đã tạo hành lang pháp lý quan trọng trong việc hoàn thiện tổ chức và nâng cao hoạt động thanh tra, góp phần ổn định phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước và phòng, chống tham nhũng, tiêu cực.

Tuy nhiên, thực tế đặt ra yêu cầu cụ thể hóa quan điểm đổi mới của Đảng trong hơn 10 năm qua và Hiến pháp năm 2013. Nghị quyết số 18-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương khóa 12 yêu cầu: Rà soát, sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm, phạm vi hoạt động, mối quan hệ công tác của Kiểm toán nhà nước và các cơ quan kiểm tra, thanh tra các cấp để không chồng chéo khi thực hiện nhiệm vụ; Nghị quyết số

26-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương khóa 12 chỉ rõ nhiệm vụ: Đẩy mạnh công tác kiểm tra, giám sát, thanh tra định kỳ, đột xuất; theo chuyên đề, chuyên ngành, của cấp trên đối với cấp dưới; cấp dưới giám sát cấp trên; Chỉ thị số 04-CT/TW ngày 02 tháng 6 năm 2021 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với việc thu hồi tài sản bị thất thoát, chiếm đoạt trong các vụ án tham nhũng, kinh tế. Đặc biệt, thực tế đòi hỏi ngành Thanh tra phải thực hiện hiệu quả chức năng, nhiệm vụ về thanh tra, tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng, tiêu cực, góp phần kiểm soát quyền lực nhà nước, bảo vệ quyền con người, quyền công dân theo tinh thần Hiến pháp năm 2013. Mặt khác, qua quá trình triển khai thực hiện, Luật Thanh tra năm 2010 đã bộc lộ những hạn chế, gây khó khăn, vướng mắc, làm giảm hiệu quả, hiệu lực của hoạt động thanh tra, chưa đáp ứng tốt yêu cầu của tình hình mới trong bối cảnh phát triển nền kinh tế thị trường và hội nhập quốc tế ngày càng sâu rộng, cụ thể như sau:

1. Hoạt động thanh tra chưa đáp ứng tốt yêu cầu quản lý của các bộ, ngành, địa phương, chưa thể hiện thanh tra là công cụ đặc lực của cơ quan quản lý và việc phân cấp, phân quyền của các cơ quan quản lý nhà nước trong việc tổ chức cơ quan thanh tra.

2. Sự phân định về phạm vi thanh tra giữa các cơ quan thanh tra chưa rõ ràng, chưa phân biệt rõ giữa hoạt động thanh tra và hoạt động kiểm tra thường xuyên của cơ quan quản lý nhà nước; nhất là sự chồng chéo, trùng lặp giữa hoạt động thanh tra và hoạt động kiểm toán nhà nước.

3. Quy định hình thức thanh tra, thời hạn thanh tra chưa phù hợp với tình hình thực tế.

4. Việc giám sát hoạt động Đoàn thanh tra, thẩm định dự thảo Kết luận thanh tra chưa được quy định cụ thể, rõ ràng, làm cơ sở cho việc tổ chức thực hiện.

5. Việc thu hồi tiền, tài sản của Nhà nước bị chiếm đoạt, sử dụng sai mục đích được phát hiện trong quá trình thanh tra và khắc phục kiến nghị xử lý sau thanh tra đạt tỷ lệ thấp; việc thực hiện kiến nghị trong các Kết luận thanh tra gặp khó khăn do chưa quy định cụ thể trách nhiệm cho các cơ quan, đơn vị, cá nhân có vi phạm, nhất là những người đứng đầu.

Từ những vấn đề nêu trên, việc sửa đổi Luật Thanh tra năm 2010 là cần thiết nhằm thể chế quan điểm của Đảng, Hiến pháp năm 2013 về công tác thanh tra, trên tinh thần đẩy mạnh phân cấp, phân quyền trong tổ chức và hoạt động thanh tra, khắc phục những tồn tại, hạn chế, nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả của công tác quản lý nhà nước, góp phần phát triển kinh tế-xã hội và phòng chống tham nhũng, tiêu cực.

## **II. QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO, ĐỊNH HƯỚNG XÂY DỰNG LUẬT THANH TRA NĂM 2022**

Việc xây dựng Luật Thanh tra năm 2022 dựa trên quan điểm và nguyên tắc cơ bản sau:

1. Quán triệt và cụ thể hóa đường lối, chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước về công tác thanh tra; phù hợp với yêu cầu cải cách hành chính nhà nước, tạo cơ

sở pháp lý cho quá trình đổi mới tổ chức và hoạt động thanh tra trên cơ sở tinh thần của Nghị quyết số 18/NQ-TW ngày 25 tháng 10 năm 2017 về tiếp tục đổi mới, sắp xếp tổ chức, bộ máy của hệ thống chính trị tinh gọn, hoạt động hiệu lực, hiệu quả.

2. Thể chế hóa quy định của Hiến pháp năm 2013 phù hợp với chức năng, nhiệm vụ về thanh tra, tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng, tiêu cực, góp phần kiểm soát quyền lực nhà nước, bảo vệ quyền con người, quyền công dân.

3. Đáp ứng yêu cầu về tăng cường công tác kiểm tra, giám sát của Đảng, bảo đảm phối hợp có hiệu quả giữa các công tác giám sát, thanh tra, kiểm tra, kiểm toán của bộ máy nhà nước và cả hệ thống chính trị đối với hoạt động của các cơ quan, tổ chức, cá nhân.

4. Làm rõ và tăng cường trách nhiệm, thẩm quyền của Thủ trưởng cơ quan quản lý nhà nước, đặc biệt là thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc lãnh đạo công tác thanh tra, xử lý các vấn đề phát sinh được phát hiện qua hoạt động thanh tra, tổ chức thực hiện kết luận thanh tra, chấn chỉnh công tác quản lý, xử lý cán bộ vi phạm, thu hồi tiền, tài sản bị chiếm đoạt, sử dụng sai mục đích.

5. Sửa đổi Luật Thanh tra năm 2010 trên cơ sở tổng kết thực tiễn tổ chức và hoạt động thanh tra; kế thừa các quy định còn phù hợp của Luật Thanh tra năm 2010; đáp ứng yêu cầu thực tiễn và hội nhập quốc tế để phát triển kinh tế đất nước; tiếp thu có chọn lọc kinh nghiệm của các

nước trên thế giới về công tác thanh tra.

### **III. BỐ CỤC CỦA LUẬT THANH TRA NĂM 2022**

Luật Thanh tra năm 2022 gồm 8 chương và 118 điều, cụ thể như sau:

- Chương I: Những quy định chung, gồm 8 điều (từ Điều 1 đến Điều 8). Chương này quy định về phạm vi điều chỉnh; giải thích từ ngữ, mục đích, nguyên tắc hoạt động thanh tra, chức năng của cơ quan thanh tra, trách nhiệm của Thủ trưởng cơ quan quản lý nhà nước trong công tác thanh tra, kiểm tra; trách nhiệm phối hợp giữa cơ quan thực hiện chức năng thanh tra với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan; các hành vi bị nghiêm cấm trong hoạt động thanh tra.

- Chương II: Tổ chức, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan thực hiện chức năng thanh tra, gồm 29 điều (từ Điều 9 đến Điều 37). Chương này gồm 8 mục: Mục 1 quy định về Thanh tra Chính phủ (từ Điều 10 đến Điều 13); Mục 2 quy định về Thanh tra Bộ (từ Điều 14 đến Điều 17); Mục 3 quy định về Thanh tra Tổng cục, Cục (từ Điều 18 đến Điều 21); Mục 4 quy định về Thanh tra tỉnh (từ Điều 22 đến Điều 25); Mục 5 quy định về Thanh tra sở (từ Điều 26 đến Điều 29); Mục 6 quy định về Thanh tra huyện (từ Điều 30 đến Điều 33); Mục 7 quy định về cơ quan thanh tra ở Cơ quan thuộc Chính phủ (từ Điều 34 đến Điều 35); Mục 8 quy định về cơ quan được giao thực hiện chức năng thanh tra chuyên ngành (từ Điều 36 đến Điều 37).

- Chương III: Thanh tra viên, người được giao thực

hiện nhiệm vụ thanh tra chuyên ngành: gồm 06 điều (từ Điều 38 đến Điều 43) quy định về Thanh tra viên, người được giao thực hiện nhiệm vụ thanh tra chuyên ngành; tiêu chuẩn bổ nhiệm vào các ngạch Thanh tra viên, Thanh tra viên chính, Thanh tra viên cao cấp; miễn nhiệm thanh tra viên; trang phục, thẻ thanh tra.

- Chương IV: Hoạt động thanh tra, gồm 58 điều (từ Điều 44 đến Điều 101). Chương này gồm 7 mục, Mục 1 gồm 14 điều (từ điều 44 đến Điều 57) quy định chung về xây dựng, ban hành Định hướng chương trình thanh tra; xây dựng, ban hành kế hoạch thanh tra; hình thức thanh tra; thời hạn thanh tra; gia hạn thời hạn thanh tra; trình tự, thủ tục tiến hành một cuộc thanh tra hành chính; trình tự, thủ tục tiến hành một cuộc thanh tra chuyên ngành; căn cứ ra quyết định thanh tra; trách nhiệm của Thủ trưởng cơ quan quản lý nhà nước, người ra quyết định thanh tra, Trưởng đoàn thanh tra; bảo đảm kỷ cương, kỷ luật trong hoạt động thanh tra; xử lý hành vi vi phạm pháp luật của người tiến hành thanh tra; xử lý chông chéo, trùng lặp trong hoạt động thanh tra; thanh tra lại; hồ sơ thanh tra. Mục 2 quy định về chuẩn bị thanh tra (từ Điều 58 đến Điều 63). Mục 3 quy định về tiến hành thanh tra trực tiếp (từ Điều 64 đến Điều 72). Mục 4 quy định về kết thúc cuộc thanh tra (từ Điều 73 đến Điều 79). Mục 5 quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của người tiến hành thanh tra (từ Điều 80 đến Điều 91). Mục 6 quy định về quyền và nghĩa vụ của đối tượng thanh tra; giải quyết khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh trong hoạt động thanh tra (từ Điều 92

đến Điều 96). Mục 7 quy định về Giám sát hoạt động của Đoàn thanh tra (từ Điều 97 đến Điều 101).

- Chương V: Thực hiện Kết luận thanh tra, gồm 05 điều (từ Điều 102 đến Điều 106) quy định về Trách nhiệm của Thủ trưởng cơ quan thanh tra trong việc ban hành kết luận thanh tra; trách nhiệm của Thủ trưởng cơ quan quản lý nhà nước; trách nhiệm của đối tượng thanh tra, người đứng đầu cơ quan, tổ chức quản lý trực tiếp đối tượng thanh tra và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan; theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện kết luận thanh tra; xử lý vi phạm trong thực hiện kết luận thanh tra.

- Chương VI: Phối hợp trong hoạt động thanh tra, kiểm toán nhà nước, điều tra, gồm 05 điều (từ Điều 107 đến Điều 111) quy định về trách nhiệm phối hợp trong hoạt động thanh tra, kiểm toán, điều tra; trách nhiệm của Tổng Thanh tra Chính phủ và Tổng Kiểm toán nhà nước; trách nhiệm của Thủ trưởng cơ quan thực hiện chức năng thanh tra và Trưởng kiểm toán khu vực, chuyên ngành; tham khảo ý kiến trong hoạt động thanh tra, kiểm toán; trách nhiệm của cơ quan điều tra.

- Chương VII: Điều kiện bảo đảm hoạt động của cơ quan thanh tra, gồm 02 điều (từ Điều 112 đến Điều 113) quy định về kinh phí hoạt động của cơ quan thanh tra nhà nước; chế độ, chính sách đối với Thanh tra viên; đầu tư hiện đại hóa hoạt động thanh tra.

- Chương VIII: Điều khoản thi hành, gồm 05 điều (từ Điều 114 đến Điều 118) quy định về tổ chức và hoạt động thanh tra của thanh tra trong Quân đội nhân dân, Công an

nhân dân, Ngân hàng nhà nước Việt Nam, cơ quan cơ yếu Chính phủ; tổ chức, hoạt động thanh tra nội bộ; sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật có liên quan đến thanh tra; hiệu lực thi hành; quy định chuyển tiếp.

#### **IV. NỘI DUNG CƠ BẢN VÀ ĐIỂM MỚI CỦA LUẬT THANH TRA NĂM 2022**

##### **1. Về trách nhiệm của Thủ trưởng cơ quan quản lý nhà nước trong công tác thanh tra, kiểm tra**

Để nâng cao trách nhiệm của thủ trưởng các cơ quan nhà nước trong tổ chức và hoạt động thanh tra, kiểm tra, Luật Thanh tra năm 2022 quy định Thủ trưởng các cơ quan nhà nước có trách nhiệm tổ chức hoạt động thanh tra, kiểm tra để bảo đảm hiệu quả, hiệu lực quản lý nhà nước. Điều 6 Luật Thanh tra năm 2022 quy định: Thủ trưởng cơ quan quản lý nhà nước phải thường xuyên tổ chức kiểm tra việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao của cơ quan, tổ chức, cá nhân thuộc quyền quản lý; việc chấp hành chính sách, pháp luật của cơ quan, tổ chức, cá nhân thuộc ngành, lĩnh vực do mình phụ trách để bảo đảm hiệu lực, hiệu quả của công tác quản lý nhà nước.

Trong quá trình kiểm tra, nếu phát hiện vi phạm thì áp dụng hoặc kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền áp dụng biện pháp theo quy định của pháp luật để xử lý kịp thời hành vi vi phạm; trường hợp cần thiết thì yêu cầu hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành thanh tra; nếu có dấu hiệu tội phạm thì kiến nghị khởi tố và chuyển hồ sơ vụ việc, tài liệu có liên quan đến cơ quan điều tra để xem xét, quyết định việc khởi tố vụ án hình sự theo quy định của pháp luật.



Đồng thời, Luật cũng quy định Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng và Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, người đứng đầu cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và Thủ trưởng cơ quan quản lý nhà nước khác, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, có trách nhiệm tổ chức, chỉ đạo hoạt động thanh tra, xử lý kịp thời kết luận, kiến nghị về nội dung thanh tra và chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình.

## **2. Về tổ chức, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan thực hiện chức năng thanh tra**

### *2.1. Tổ chức, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan thanh tra theo cấp hành chính*

Luật Thanh tra năm 2022 kế thừa các quy định của Luật Thanh tra năm 2010 về tổ chức các cơ quan thanh tra nhà nước và thiết kế mô hình các cơ quan thanh tra cho phù hợp với thực tiễn quản lý nhà nước của các bộ, ngành, địa phương. Các cơ quan thanh tra theo cấp hành chính bao gồm:

a) *Thanh tra Chính phủ* là cơ quan của Chính phủ, giúp Chính phủ thực hiện quản lý nhà nước về công tác thanh tra, tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng, tiêu cực trong phạm vi cả nước; thực hiện nhiệm vụ thanh tra, tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng, tiêu cực theo quy định của pháp luật (Điều 10).

b) *Thanh tra tỉnh* là cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, giúp Ủy ban nhân dân cùng cấp

quản lý nhà nước về công tác thanh tra, tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng, tiêu cực; thực hiện nhiệm vụ thanh tra trong phạm vi quản lý nhà nước của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; thực hiện nhiệm vụ tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng, tiêu cực theo quy định của pháp luật (khoản 1 Điều 22).

c) *Thanh tra huyện* là cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, giúp Ủy ban nhân dân cùng cấp quản lý nhà nước về công tác thanh tra, tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng, tiêu cực; thực hiện nhiệm vụ thanh tra trong phạm vi quản lý nhà nước của Ủy ban nhân dân cấp huyện; thực hiện nhiệm vụ tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng, tiêu cực theo quy định của pháp luật (khoản 1 Điều 30).

Ngoài ra, theo quy định tại điểm d, khoản 1 Điều 9 Luật Thanh tra năm 2022, cơ quan thanh tra theo cấp hành chính còn bao gồm cơ quan thanh tra tại đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt do Quốc hội quy định.

## *2.2. Tổ chức, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan thanh tra theo ngành, lĩnh vực*

Luật quy định về thanh tra theo ngành, lĩnh vực gồm: Thanh tra bộ, Thanh tra tổng cục, cục thuộc Bộ và Thanh tra sở, cụ thể là:

a) *Thanh tra bộ* là cơ quan của Bộ, giúp Bộ trưởng quản lý nhà nước về công tác thanh tra, tiếp công dân, giải

quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng, tiêu cực; thực hiện nhiệm vụ thanh tra hành chính đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân thuộc quyền quản lý của Bộ; thực hiện nhiệm vụ thanh tra chuyên ngành trong các lĩnh vực thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ theo quy định của Bộ trưởng, bảo đảm không chồng chéo với chức năng, nhiệm vụ của Thanh tra Tổng cục, Cục và cơ quan khác thuộc Bộ được giao thực hiện chức năng thanh tra chuyên ngành; thực hiện nhiệm vụ tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng, tiêu cực theo quy định của pháp luật (khoản 1 Điều 14).

b) *Thanh tra tổng cục, cục* là cơ quan của Tổng cục, Cục thuộc Bộ thực hiện nhiệm vụ thanh tra chuyên ngành trong phạm vi quản lý nhà nước mà Tổng cục, Cục được phân cấp quản lý; thực hiện nhiệm vụ tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng, tiêu cực theo quy định của pháp luật (Khoản 1 Điều 18).

Quá trình xây dựng, hoàn thiện Luật Thanh tra năm 2022 cho thấy, Luật Thanh tra năm 2010 quy định một Bộ chỉ có một tổ chức thanh tra, các tổng cục, cục chỉ được giao chức năng thanh tra chuyên ngành mà không có tổ chức thanh tra độc lập. Thực tế cho thấy, một số bộ quản lý đa ngành, đa lĩnh vực có một số tổng cục, cục có chức năng quản lý nhà nước và nhu cầu thanh tra lớn nhưng do Luật không cho phép thành lập tổ chức thanh tra nên đã tổ chức thành các đơn vị tham mưu về công tác thanh tra. Do không có đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan thanh tra nên hoạt động gặp không ít khó khăn, vướng mắc. Vì

vậy, Luật Thanh tra năm 2022 mới quy định thành lập Thanh tra tổng cục, cục thuộc Bộ. Để việc thành lập các cơ quan thanh tra này bảo đảm nguyên tắc không “dàn đều”, không phải tất cả các tổng cục, cục thuộc Bộ đều thành lập cơ quan thanh tra chuyên ngành, Khoản 2, Điều 18 Luật Thanh tra năm 2022 quy định, Thanh tra Tổng cục, Cục được thành lập trong các trường hợp sau đây:

- Theo quy định của luật;
- Theo quy định của điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên;
- Tại Tổng cục, Cục thuộc Bộ có phạm vi đối tượng quản lý nhà nước chuyên ngành, lĩnh vực lớn, phức tạp, quan trọng đối với phát triển kinh tế - xã hội theo quy định của Chính phủ.

Việc thành lập Thanh tra Tổng cục, Cục không được làm tăng số lượng đầu mối đơn vị trực thuộc và biên chế của Tổng cục, Cục thuộc Bộ.

c) *Thanh tra sở* là cơ quan của sở, thực hiện nhiệm vụ thanh tra trong phạm vi mà sở được giao tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện quản lý nhà nước; thực hiện nhiệm vụ tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng, tiêu cực theo quy định của pháp luật (Khoản 1 Điều 26).

Theo quy định tại Điều 26 Luật Thanh tra năm 2022, Thanh tra sở được thành lập trong các trường hợp sau đây:

- Theo quy định của luật;
- Tại sở có phạm vi quản lý rộng và yêu cầu quản lý

chuyên ngành phức tạp theo quy định của Chính phủ;

- Tại sở do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định căn cứ vào yêu cầu quản lý nhà nước tại địa phương và biên chế được giao.

Tại những sở không thành lập cơ quan thanh tra, Giám đốc sở giao đơn vị thuộc sở thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn trong công tác tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng, chống tham nhũng, tiêu cực”.

Qua tổng kết thi hành Luật Thanh tra năm 2010 cho thấy, ở mỗi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương hiện có từ 15 đến 19 tổ chức Thanh tra sở. Biên chế tại các sở hiện nay còn hạn chế, tại nhiều sở biên chế chỉ có dưới 50 người, cá biệt có sở chỉ có dưới 30 biên chế. Do biên chế mỏng, cơ quan thanh tra được thành lập dàn trải ở nhiều sở nên một số cơ quan chỉ được bố trí được từ 01 đến 02 biên chế, dẫn đến hoạt động nặng về hình thức, không hiệu quả. Vì vậy, Luật Thanh tra năm 2022 quy định theo hướng không phải tất cả các sở đều thành lập cơ quan thanh tra để tránh dàn trải.

Để đổi mới tổ chức, nâng cao hiệu lực, hiệu quả hoạt động của Thanh tra sở, khắc phục bất cập, hạn chế nêu trên, Luật quy định theo hướng giao quyền chủ động cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập Thanh tra sở căn cứ vào yêu cầu quản lý nhà nước ở địa phương và biên chế được giao, trừ một số trường hợp đặc thù do luật định và theo quy định của Chính phủ. Quy định như vậy bảo đảm phù hợp với chủ trương của Đảng về đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, phát huy vai trò chủ động, sáng tạo, tinh thần

dám nghĩ, dám làm, dám chịu trách nhiệm của chính quyền địa phương trong thực hiện quản lý nhà nước trên địa bàn.

Đối với các sở không thành lập Thanh tra sở thì Thanh tra tỉnh thực hiện nhiệm vụ thanh tra đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân thuộc phạm vi quản lý của sở (điểm đ khoản 1 Điều 23).

*d) Các cơ quan khác thực hiện chức năng thanh tra*

Ngoài các cơ quan thanh tra nêu trên, Luật Thanh tra năm 2022 quy định cơ quan thực hiện chức năng thanh tra còn có: cơ quan thanh tra ở cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan thanh tra trong Quân đội nhân dân, Công an nhân dân, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, cơ quan cơ yếu Chính phủ và cơ quan được giao thực hiện chức năng thanh tra chuyên ngành.

*Về việc thành lập cơ quan thanh tra ở cơ quan thuộc Chính phủ*, theo quy định tại Điều 34 Luật Thanh tra năm 2022, Chính phủ xem xét, quyết định việc thành lập cơ quan thanh tra ở cơ quan thuộc Chính phủ khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

- Được giao thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước;
- Được luật giao nhiệm vụ thanh tra.

Tổ chức của cơ quan thanh tra ở cơ quan thuộc Chính phủ được thực hiện theo quy định của pháp luật về tổ chức Chính phủ và quy định khác của pháp luật có liên quan.

*Về cơ quan được giao thực hiện chức năng thanh tra chuyên ngành*: Theo quy định của Luật Thanh tra năm 2010 và một số văn bản pháp luật có liên quan thì số lượng

cơ quan được giao chức năng thanh tra chuyên ngành là rất lớn, trong số đó có những ngành, lĩnh vực quan trọng được tổ chức theo ngành dọc đến tận địa phương cơ sở (thuế, hải quan...). Để bảo đảm hiệu quả hoạt động thanh tra chuyên ngành, Luật quy định tiếp tục duy trì việc giao thực hiện chức năng thanh tra chuyên ngành cho một số cơ quan. Theo quy định tại Điều 36 Luật Thanh tra năm 2022, cơ quan được giao thực hiện chức năng thanh tra chuyên ngành trong các trường hợp sau đây:

- Theo quy định của luật;
- Căn cứ vào yêu cầu thực tiễn, Chính phủ giao cơ quan thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước theo ngành, lĩnh vực thực hiện chức năng thanh tra chuyên ngành theo đề nghị của Tổng Thanh tra Chính phủ sau khi thống nhất với Bộ trưởng phụ trách ngành, lĩnh vực có liên quan.

Cơ quan được giao thực hiện chức năng thanh tra chuyên ngành không thành lập cơ quan thanh tra. Luật cũng quy định: Trong hoạt động thanh tra, Thủ trưởng cơ quan được giao thực hiện chức năng thanh tra chuyên ngành thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của Thủ trưởng cơ quan thanh tra, người ra quyết định thanh tra; người được giao thực hiện nhiệm vụ thanh tra chuyên ngành thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của thành viên Đoàn thanh tra là Thanh tra viên theo quy định của Luật này và quy định của luật khác có liên quan. Căn cứ quy định của Luật này, Chính phủ quy định về hoạt động thanh tra và việc thực hiện kết luận thanh tra của cơ quan được giao thực hiện chức năng thanh tra chuyên ngành (Điều 37).

### **3. Thanh tra viên, người được giao thực hiện nhiệm vụ thanh tra chuyên ngành**

Để góp phần nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác thanh tra, Chương III Luật Thanh tra năm 2022 quy định về Thanh tra viên, người được giao thực hiện nhiệm vụ thanh tra chuyên ngành. Theo đó, Thanh tra viên là người được bổ nhiệm vào ngạch thanh tra viên để thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn trong hoạt động thanh tra theo quy định của pháp luật. Ngạch thanh tra viên bao gồm thanh tra viên, thanh tra viên chính, thanh tra viên cao cấp.

Người được giao thực hiện nhiệm vụ thanh tra chuyên ngành phải là công chức của cơ quan được giao thực hiện chức năng thanh tra chuyên ngành, trừ trường hợp là viên chức ở cơ quan thuộc Chính phủ theo quy định của Chính phủ. Người được giao thực hiện nhiệm vụ thanh tra chuyên ngành phải có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp với chuyên ngành, am hiểu pháp luật, có nghiệp vụ thanh tra và có ít nhất 01 năm làm công tác chuyên môn trong lĩnh vực được giao thực hiện nhiệm vụ thanh tra chuyên ngành, không kể thời gian tập sự (Điều 38).

Luật cũng quy định về tiêu chuẩn bổ nhiệm vào ngạch thanh tra viên, thanh tra viên chính, thanh tra viên cao cấp, việc miễn nhiệm thanh tra viên và trang phục, thẻ thanh tra (từ Điều 39 đến Điều 43).

Các quy định về tiêu chuẩn đối với Thanh tra viên, người được giao thực hiện nhiệm vụ thanh tra chuyên ngành nhằm nâng cao chất lượng công chức thanh tra. Cùng với việc hoàn thiện các quy định pháp luật về thanh



tra và việc đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ thanh tra, ngành thanh tra hướng tới xây dựng đội ngũ công chức thanh tra chính quy, chuyên nghiệp, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ trong tình hình mới.

#### **4. Về hoạt động thanh tra**

Để đảm bảo tính chuyên nghiệp trong hoạt động thanh tra, đồng thời nhằm phân biệt giữa thanh tra với kiểm tra, Luật Thanh tra năm 2022 bỏ hình thức thanh tra thường xuyên, chỉ quy định 02 hình thức thanh tra: thanh tra theo kế hoạch và thanh tra đột xuất (Điều 46).

Luật quy định cụ thể về thời hạn thanh tra (Điều 47) và để đảm bảo sự chặt chẽ trong hoạt động thanh tra, đồng thời để đảm bảo phù hợp với thực tế công tác thanh tra, so với Luật Thanh tra năm 2010, Luật Thanh tra năm 2022 đã bổ sung quy định về gia hạn thời hạn thanh tra (Điều 48), tạm dừng cuộc thanh tra (Điều 70), đình chỉ cuộc thanh tra (Điều 71). Luật quy định trình tự, thủ tục riêng thanh tra hành chính và thanh tra chuyên ngành tại Điều 49 và 50. Bên cạnh đó, để đảm bảo hoạt động thanh tra được linh hoạt, phù hợp với đặc điểm và yêu cầu công tác của từng ngành, lĩnh vực, Điều 50 Luật Thanh tra quy định:

- Trường hợp luật khác có quy định về trình tự, thủ tục tiến hành một cuộc thanh tra chuyên ngành khác với quy định tại Luật này thì thực hiện theo quy định của luật đó.

- Trường hợp để đáp ứng yêu cầu quản lý đặc thù của ngành, lĩnh vực, theo đề nghị của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chính phủ quy định trình tự, thủ tục

tiến hành một cuộc thanh tra chuyên ngành khác với quy định tại Luật này nhưng phải bảo đảm có tối thiểu các thủ tục về ban hành quyết định thanh tra, công bố quyết định thanh tra, tiến hành kiểm tra, xác minh thông tin, tài liệu, ban hành kết luận thanh tra, công khai kết luận thanh tra.

Theo quy định của Luật Thanh tra năm 2022, trình tự, thủ tục tiến hành một cuộc thanh tra bao gồm các bước: Chuẩn bị thanh tra, tiến hành thanh tra trực tiếp và kết thúc cuộc thanh tra. Khác với Luật Thanh tra năm 2010, các quy định về chuẩn bị thanh tra được quy định ngay trong Luật để bảo đảm việc tiến hành thanh tra nhanh gọn, theo đúng thời hạn quy định, hạn chế tối đa ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của đối tượng thanh tra

Luật quy định chuẩn bị thanh tra bao gồm các hoạt động sau: thu thập thông tin để chuẩn bị thanh tra (Điều 58), ban hành quyết định thanh tra (Điều 59), thành lập đoàn thanh tra (Điều 60), xây dựng phổ biến kế hoạch tiến hành thanh tra (Điều 61), xây dựng đề cương yêu cầu đối tượng thanh tra báo cáo (Điều 62), thông báo về việc công bố quyết định thanh tra (Điều 63).

Luật quy định tiến hành thanh tra trực tiếp bao gồm các hoạt động: Công bố quyết định thanh tra (Điều 64), thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến nội dung thanh tra (Điều 66), kiểm tra, xác minh thông tin, tài liệu (Điều 67); xử lý vi phạm trong quá trình tiến hành thanh tra (Điều 68), kết thúc việc thanh tra trực tiếp (Điều 72).

Kết thúc cuộc thanh tra bao gồm các hoạt động: báo cáo kết quả thanh tra (Điều 73), xem xét báo cáo kết quả

thanh tra (Điều 74), xây dựng dự thảo kết luận thanh tra (Điều 75), thẩm định dự thảo kết luận thanh tra (Điều 77), ban hành kết luận thanh tra (Điều 78), công khai kết luận thanh tra (Điều 79).

Để bảo đảm kết luận thanh tra được chính xác, khách quan và có tính khả thi, Luật quy định về việc thẩm định dự thảo kết luận thanh tra theo hướng chỉ là thủ tục bắt buộc đối với một số cấp thanh tra. Cụ thể là: Dự thảo kết luận thanh tra của Thanh tra Chính phủ, dự thảo kết luận thanh tra hành chính của Thanh tra Bộ và Thanh tra tỉnh phải được thẩm định trước khi ký ban hành. Việc thẩm định dự thảo kết luận thanh tra chuyên ngành của Thanh tra Bộ và Thanh tra tỉnh, dự thảo kết luận thanh tra của các cơ quan thanh tra khác được thực hiện khi cần thiết (khoản 1 Điều 77).

Người ra quyết định thanh tra xem xét, quyết định việc phân công đơn vị, cá nhân thực hiện việc thẩm định dự thảo kết luận thanh tra để bảo đảm mục đích, yêu cầu và các nội dung theo quyết định thanh tra và kế hoạch tiến hành thanh tra được phê duyệt. Việc phân công thẩm định dự thảo kết luận thanh tra phải bằng văn bản, trong đó ghi rõ nội dung và thời hạn thẩm định (khoản 2 Điều 77).

Trên cơ sở tổng kết thực tiễn công tác thanh tra những năm qua, nhiều quy định về việc giám sát hoạt động thanh tra trước kia chỉ quy định có tính nguyên tắc trong hoạt động thanh tra và được quy định trong các văn bản dưới luật thì nay đã được quy định đầy đủ, cụ thể trong Luật Thanh tra năm 2022 (từ Điều 97 đến Điều 101).

## **5. Về việc xây dựng, ban hành kết luận thanh tra**

Luật Thanh tra năm 2022 đã có những quy định cụ thể chặt chẽ hơn, bảo đảm khắc phục tình trạng chậm ban hành kết luận thanh tra. Việc chậm trễ, ban hành kết luận thanh tra không kịp thời là một trong những tồn tại, hạn chế đã được chỉ rõ qua tổng kết thi hành Luật Thanh tra năm 2010. Để khắc phục tình trạng này, Luật Thanh tra năm 2022 đã quy định cụ thể, rành mạch về thẩm quyền, quy trình, thời hạn các bước báo cáo kết quả thanh tra, xây dựng, ban hành, công khai kết luận thanh tra (Điều 73 - Điều 79); xác định rõ trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được dự thảo kết luận thanh tra, người ra quyết định thanh tra phải ký ban hành kết luận thanh tra. Vấn đề báo cáo trước khi ban hành kết luận thanh tra cũng được quy định cụ thể tại khoản 1 Điều 78 với thời hạn rõ ràng: *“Đối với dự thảo kết luận thanh tra về vụ việc liên quan đến an ninh, quốc phòng, vụ việc quan trọng, phức tạp thuộc diện chỉ đạo, theo dõi của Ban Chỉ đạo Trung ương về phòng, chống tham nhũng, tiêu cực, Ban Chỉ đạo phòng, chống tham nhũng, tiêu cực cấp tỉnh hoặc có yêu cầu của Thủ trưởng cơ quan quản lý nhà nước cùng cấp thì người ra quyết định thanh tra phải có văn bản báo cáo Thủ trưởng cơ quan quản lý nhà nước cùng cấp.*

*Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản báo cáo, Thủ trưởng cơ quan quản lý nhà nước cùng cấp có ý kiến bằng văn bản về nội dung được báo cáo; trường hợp Thủ trưởng cơ quan quản lý nhà nước không trả lời hoặc không có ý kiến khác với dự thảo kết luận thanh tra thì*

*người ra quyết định thanh tra ban hành ngay kết luận thanh tra. Trường hợp Thủ trưởng cơ quan quản lý nhà nước cùng cấp có ý kiến bằng văn bản yêu cầu bổ sung, làm rõ về nội dung dự thảo kết luận thanh tra thì chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đó, người ra quyết định thanh tra phải hoàn thiện, ban hành kết luận thanh tra”.*

Bên cạnh đó, Luật cũng bổ sung quy định Thủ trưởng cơ quan quản lý nhà nước cùng cấp có trách nhiệm đôn đốc, kiểm tra để bảo đảm việc ban hành kết luận thanh tra đúng thời hạn quy định (khoản 1 Điều 78).

Một trong những điểm mới của Luật Thanh tra năm 2022 là việc quy định một cuộc thanh tra có thể ban hành nhiều kết luận thanh tra (khoản 3 Điều 78). Bởi cuộc thanh tra có nhiều nội dung, thì nội dung nào rõ và đủ cơ sở thì kết luận ngay để phục vụ công tác quản lý nhà nước và tiếp tục tiến hành thanh tra các nội dung khác theo quyết định thanh tra. Đây là quy định mà thực tiễn đã chứng minh sự cần thiết; đồng thời làm cho hoạt động thanh tra linh hoạt, gắn bó với hoạt động quản lý.

## **6. Về nhiệm vụ, quyền hạn của người tiến hành thanh tra**

Trên cơ sở kế thừa các quy định còn phù hợp của Luật Thanh tra năm 2010, Luật Thanh tra năm 2022 đã quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của người tiến hành thanh tra tại Mục 5, chương IV. Theo đó, Luật quy định cụ thể về nhiệm vụ, quyền hạn của người ra quyết định thanh tra (Điều 80), nhiệm vụ, quyền hạn của trưởng đoàn thanh tra (Điều 81), nhiệm vụ, quyền hạn của thành viên khác của Đoàn thanh

tra (Điều 82). Đồng thời, quy định cụ thể về một số quyền trong hoạt động thanh tra: yêu cầu đối tượng thanh tra cung cấp thông tin, tài liệu và báo cáo, giải trình (Điều 83); yêu cầu cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan cung cấp thông tin, tài liệu (Điều 84); niêm phong tài liệu (Điều 85), kiểm kê tài sản (Điều 86); trung cầu giám định (Điều 87), đình chỉ hành vi vi phạm (Điều 88), tạm giữ tài sản, giấy phép, chứng chỉ hành nghề (Điều 89), yêu cầu tổ chức tẩn dụng phong tỏa tài sản của đối tượng thanh tra (Điều 90), thu hồi tài sản bị chiếm đoạt, chiếm giữ, sử dụng trái pháp luật hoặc bị thất thoát do hành vi trái pháp luật gây ra (Điều 91).

### **7. Quyền và nghĩa vụ của đối tượng thanh tra; giải quyết khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh trong hoạt động thanh tra**

Theo quy định tại Điều 92 Luật Thanh tra năm 2022, đối tượng thanh tra có quyền sau đây:

- Giải trình về vấn đề có liên quan đến nội dung thanh tra;
- Khiếu nại về quyết định, hành vi của người tiến hành thanh tra trong quá trình thanh tra; khiếu nại quyết định xử lý về thanh tra theo quy định của pháp luật về khiếu nại; kiến nghị về nội dung trong kết luận thanh tra khi cho rằng nội dung đó chưa chính xác;

- Yêu cầu bồi thường thiệt hại, khôi phục quyền, lợi ích hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

Cá nhân là đối tượng thanh tra có quyền tố cáo về hành vi vi phạm pháp luật của người tiến hành thanh tra theo quy định của pháp luật về tố cáo.

Về nghĩa vụ của đối tượng thanh tra, Điều 93 Luật Thanh tra năm 2022 quy định, đối tượng thanh tra có các nghĩa vụ sau:

- Chấp hành quyết định thanh tra.

- Cung cấp kịp thời, đầy đủ, chính xác thông tin, tài liệu theo yêu cầu của người tiến hành thanh tra và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của thông tin, tài liệu đã cung cấp.

- Thực hiện yêu cầu, kiến nghị, kết luận thanh tra, quyết định xử lý về thanh tra của người tiến hành thanh tra và của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền.

Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan có quyền khiếu nại quyết định hành chính, hành vi hành chính của người tiến hành thanh tra và quyết định xử lý về thanh tra theo quy định của pháp luật về khiếu nại khi có căn cứ cho rằng quyết định hoặc hành vi đó là trái pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của mình; kiến nghị về nội dung trong kết luận thanh tra khi cho rằng nội dung đó chưa chính xác (Điều 94).

Luật cũng quy định vấn đề thẩm quyền, trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại trong hoạt động thanh tra (Điều 95) và vấn đề tố cáo, kiến nghị, phản ánh và giải quyết tố cáo, kiến nghị, phản ánh về hoạt động thanh tra (Điều 96). Theo đó, trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại trong hoạt động thanh tra được thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại; việc tố cáo và giải quyết tố cáo về hoạt động thanh tra được thực hiện theo quy định của pháp luật về tố

cáo. Luật giao Chính phủ quy định chi tiết thẩm quyền, trình tự, thủ tục giải quyết kiến nghị về nội dung trong kết luận thanh tra và kiến nghị, phản ánh về hoạt động thanh tra (khoản 4 Điều 96).

## **8. Về xử lý chồng chéo, trùng lặp trong hoạt động thanh tra**

Chồng chéo, trùng lặp trong hoạt động thanh tra và giữa hoạt động thanh tra và hoạt động kiểm toán nhà nước là một trong những vấn đề nhận được nhiều sự quan tâm của người dân và các doanh nghiệp. So với Luật Thanh tra năm 2010, Luật Thanh tra năm 2022 đã có những quy định mới để xử lý vấn đề này như sau:

*Thứ nhất*, xử lý chồng chéo từ khâu lập kế hoạch: nếu như trước kia việc lập kế hoạch còn mang tính riêng rẽ, độc lập thì nay kế hoạch thanh tra được tập trung về một đầu mối. Theo đó, kế hoạch thanh tra bao gồm: kế hoạch thanh tra của Thanh tra Chính phủ, kế hoạch thanh tra của Bộ và kế hoạch thanh tra của tỉnh. Kế hoạch thanh tra của Bộ bao gồm: kế hoạch thanh tra của Thanh tra Bộ, kế hoạch thanh tra của Thanh tra Tổng cục, Cục thuộc bộ; kế hoạch thanh tra của tỉnh bao gồm: kế hoạch thanh tra của Thanh tra tỉnh, kế hoạch thanh tra của Thanh tra sở và kế hoạch thanh tra của Thanh tra huyện (Điều 45). Việc đưa về một đầu mối như trên nhằm hạn chế tối đa sự trùng lặp trong hoạt động thanh tra.

*Thứ hai*, xử lý chồng chéo trong quá trình tiến hành hoạt động thanh tra: Luật đã quy định nguyên tắc xử lý chồng chéo trong nhiều trường hợp cụ thể giữa các cơ



quan thanh tra theo hướng khi xảy ra chồng chéo thì có sự bàn bạc, trao đổi, nếu không thống nhất được thì cơ quan thanh tra cấp trên sẽ tiến hành thanh tra (Điều 55).

*Thứ ba*, xử lý chồng chéo giữa hoạt động thanh tra và hoạt động kiểm toán nhà nước thông qua việc tăng cường phối hợp hoạt động, trao đổi thông tin từ khâu lập kế hoạch thanh tra, kế hoạch kiểm toán đến quá trình tiến hành hoạt động thanh tra, kiểm toán, việc tham khảo, sử dụng kết quả thanh tra, kiểm toán. Luật cũng đề cao vai trò và trách nhiệm của Tổng Thanh tra Chính phủ và Tổng kiểm toán nhà nước trong việc lãnh đạo, chỉ đạo tổ chức thực hiện công tác phối hợp bảo đảm nâng cao hiệu lực, hiệu quả của hoạt động thanh tra, hoạt động kiểm toán nhà nước, hạn chế tối đa sự chồng chéo, trùng lặp, gây ảnh hưởng cho hoạt động bình thường của đối tượng thanh tra, kiểm toán (Từ Điều 107 đến Điều 109).

Ngoài những vấn đề nêu trên, Luật Thanh tra năm 2022 đã không còn quy định về Thanh tra nhân dân (do bản chất thanh tra nhân dân là hoạt động giám sát của nhân dân ở cơ sở, nếu để trong Luật Thanh tra năm 2022 sẽ không phù hợp, đôi khi còn gây ra nhầm lẫn giữa thanh tra nhân dân và thanh tra nhà nước). Nội dung này được chuyển sang quy định tại Luật Thực hiện dân chủ ở cơ sở và cũng được Quốc hội thông qua tại kỳ họp 4 vừa qua.

## MỤC LỤC

CHUYÊN ĐỀ I: TÀI LIỆU GIỚI THIỆU LUẬT NHÀ Ở SỐ 27/2023/QH15.....	3
CHUYÊN ĐỀ II: TÀI LIỆU GIỚI THIỆU LUẬT GIAO DỊCH ĐIỆN TỬ NĂM 2023 .....	15
CHUYÊN ĐỀ III. TÀI LIỆU GIỚI THIỆU LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024 SỐ 31/2024/QH15 .....	27
CHUYÊN ĐỀ IV: TÀI LIỆU GIỚI THIỆU LUẬT ĐẦU THẦU SỐ 22/2023/QH15 .....	62
CHUYÊN ĐỀ V: TÀI LIỆU GIỚI THIỆU LUẬT HỢP TÁC XÃ SỐ 17/2023/QH15 .....	78
CHUYÊN ĐỀ VI. TÀI LIỆU GIỚI THIỆU LUẬT THANH TRA NĂM 2022.....	104

**Chịu trách nhiệm xuất bản**  
**BÙI ĐÌNH SƠN**

**Chịu trách nhiệm nội dung**  
**LÊ HỮU VIÊN**

**Biên tập**  
**PHAN VĂN ĐẠI**

**Sửa bản in**  
**TRẦN VÂN**  
**HOÀNG THÙY**  
**DƯƠNG VÂN**  
**CAO PHƯƠNG**

---

In 1.000 bản, khổ 14,5 x 20,5 cm tại Công ty CP TMDV in Sơn Cường.

Giấy phép số 65/GP-STTTT cấp ngày 03/6/2024.

In xong và nộp lưu chiểu Quý III năm 2024