

**TÀI LIỆU GIỚI THIỆU LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG
MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI SỐ 31/2024/QH15, LUẬT NHÀ Ở SỐ
27/2023/QH15, LUẬT KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN SỐ 29/2023/QH15,
LUẬT CÁC TỔ CHỨC TÍN DỤNG SỐ 32/2024/QH15**

Ngày 29/6/2024, Quốc hội khóa XV đã biểu quyết thông qua Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 có hiệu lực từ ngày 01/8/2024 (Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024).

1. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH LUẬT

a) Cơ sở chính trị, pháp lý

- Văn kiện Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng đã xác định nhiệm vụ trọng tâm trong nhiệm kỳ Đại hội XIII: *“Quản lý chặt chẽ, sử dụng hợp lý, hiệu quả đất đai, tài nguyên”*; các đột phá chiến lược trong đó yêu cầu: *“Hoàn thiện đồng bộ thể chế phát triển, trước hết là thể chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa. Đổi mới quản trị quốc gia theo hướng hiện đại, cạnh tranh hiệu quả. Tập trung ưu tiên hoàn thiện đồng bộ, có chất lượng và tổ chức thực hiện tốt hệ thống luật pháp, cơ chế, chính sách, tạo lập môi trường đầu tư kinh doanh thuận lợi, lành mạnh, công bằng cho mọi thành phần kinh tế, thúc đẩy đổi mới sáng tạo; huy động, quản lý và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn lực cho phát triển, nhất là đất đai, tài chính, hợp tác công - tư; đẩy mạnh phân cấp, phân quyền hợp lý, hiệu quả, đồng thời tăng cường kiểm tra, giám sát, kiểm soát quyền lực bằng hệ thống pháp luật.”*

- Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Hội nghị lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII 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 đã đưa ra mục tiêu: *“Đến năm 2023 phải hoàn thành sửa đổi Luật Đất đai năm 2013 và một số luật liên quan, bảo đảm tính đồng bộ, thống nhất”*; *“Nguồn lực đất đai được quản lý, khai thác, sử dụng bảo đảm tiết kiệm, bền vững, hiệu quả cao nhất; đáp ứng yêu cầu đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa công bằng và ổn định xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh; bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu; tạo động lực để nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao. Thị trường bất động sản, trong đó có thị trường quyền sử dụng đất, trở thành kênh phân bổ đất đai hợp lý, công bằng, hiệu quả”*.

- Nghị quyết số 29-NQ/TW ngày 17/11/2022 của Ban Chấp hành Trung ương khóa XIII về tiếp tục đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 và các mục tiêu liên quan về nhà ở nêu tại Nghị quyết số 42-NQ/TW ngày 24/11/2023 của Hội nghị lần thứ 8 Ban Chấp hành Trung ương

Đảng khóa XIII về tiếp tục đổi mới, nâng cao chất lượng chính sách xã hội, đáp ứng yêu cầu sự nghiệp xây dựng và bảo vệ Tổ quốc trong giai đoạn mới.

- Chỉ thị số 34-CT/TW ngày 24/5/2024 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng trong công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới, trong đó đã nhấn mạnh một số giải pháp trọng tâm để nâng cao hiệu quả công tác phát triển nhà ở xã hội, góp phần giải quyết cơ bản nhu cầu nhà ở cho người dân.

- Nghị quyết số 27-NQ/TW ngày 09/11/2022 Hội nghị lần thứ sáu Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về tiếp tục xây dựng và hoàn thiện nhà nước pháp quyền xã hội chủ nghĩa Việt Nam trong giai đoạn mới đã đưa ra quan điểm: *“Bảo đảm tổng thể, đồng bộ, liên thông giữa đổi mới lập pháp, cải cách hành chính, cải cách tư pháp; kết hợp hài hòa giữa kế thừa, ổn định với đổi mới, phát triển; tiến hành khẩn trương, nghiêm minh, nhất quán, có trọng tâm, trọng điểm và lộ trình, bước đi vững chắc. Những vấn đề thực tiễn đòi hỏi, đã rõ, được thực tiễn chứng minh là đúng, có sự thống nhất cao thì kiên quyết thực hiện; những vấn đề chưa rõ, còn nhiều ý kiến khác nhau thì tiếp tục nghiên cứu, tổng kết thực tiễn, thực hiện thí điểm khi cơ quan có thẩm quyền cho phép; những chủ trương đã thực hiện, nhưng không phù hợp thì nghiên cứu điều chỉnh, sửa đổi kịp thời.”*

- Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, trong đó nêu rõ: *“Tháo gỡ các vướng mắc về pháp lý, ban hành cơ chế, chính sách đột phá và phân cấp triệt để cho các địa phương để đẩy nhanh cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ, công trình hết niên hạn sử dụng, nhà ở ven kênh rạch, khu dân cư nghèo trong đô thị”*.

- 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; Quyết định số 388/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ ban hành phê duyệt Đề án *“Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”*, mục tiêu đến năm 2030 phải hoàn thành đầu tư xây dựng khoảng 1,06 triệu căn hộ nhà ở xã hội.

Việc có hiệu lực sớm đối với Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và khoản 2 Điều 209 Luật Các tổ chức tín dụng phù hợp với chủ trương, định hướng của Đảng tại các Văn kiện, Nghị quyết, Chỉ thị; 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... sớm đưa các chủ trương, chính sách của Đảng đã được thể chế hoá tại các luật này vào thực thi trong thực tiễn bảo đảm tính thống nhất của hệ thống pháp luật, thúc đẩy phát triển nền kinh tế đất nước.

b) Cơ sở thực tiễn

Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản là 03 đạo luật quan trọng, gắn kết chặt chẽ trong việc quản lý, sử dụng đất đai, phát triển thị trường bất động sản, phát triển nhà ở và thị trường quyền sử dụng đất. Ba đạo luật nêu trên đã

thể chế hóa nhiều chủ trương, chính sách mới của Đảng và Nhà nước, khắc phục tồn tại, bất cập đã chỉ ra trong quá trình tổng kết thi hành và có nhiều quy định mang tính đột phá, đổi mới, tiến bộ, góp phần ổn định chính trị, an sinh xã hội, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của người dân và doanh nghiệp, minh bạch trong việc tiếp cận đất đai, quản lý thị trường bất động sản, nhà ở được người dân và xã hội kỳ vọng sẽ tạo động lực cho phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn mới. Một số điểm mới quan trọng, mang tính đột phá của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản cụ thể như sau:

- Đối với Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (Luật Đất đai)

Luật Đất đai được thông qua có nhiều nội dung mới mang tính đột phá quan trọng góp phần vào mục tiêu hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất như: quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; tài chính đất đai, giá đất; đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số; xây dựng hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về đất đai; đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai, nâng cao trách nhiệm của chính quyền địa phương các cấp trong quản lý, sử dụng đất đai...

Trong tổng số 260 điều của Luật Đất đai, có 97 điều giao Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật. Đối với các nội dung không phải quy định chi tiết thì sẽ phát huy ngay hiệu quả khi thực hiện mà không cần chờ văn bản hướng dẫn, đặc biệt là các nội dung liên quan đến quyền của người sử dụng đất như: chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số; chính sách đất đai đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam; chính sách tài chính đất đai, giá đất; quy định mở rộng hạn mức, đối tượng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp; cho phép người sử dụng đất mà được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì không phải thực hiện thủ tục miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; cho phép đơn vị sự nghiệp công lập được lựa chọn chuyển sang thuê đất trả tiền hàng năm để chủ động trong hoạt động sản xuất kinh doanh; cho phép người sử dụng đất được bán tài sản gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất trả tiền hàng năm; cho phép người sử dụng đất được sử dụng kết hợp đa mục đích; đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, cải cách thủ tục hành chính, cắt giảm khâu trung gian trong quản lý, sử dụng đất, giảm bớt chi phí tuân thủ trong tiếp cận đất đai...

- Đối với Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 (Luật Nhà ở); Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 (Luật Kinh doanh bất động sản); Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 (Luật Các tổ chức tín dụng)

Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản có nhiều nội dung mới mang tính đột phá quan trọng góp phần vào mục tiêu hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng

cao hiệu lực, hiệu quả quản lý hoạt động quản lý, phát triển nhà ở và thị trường bất động sản, tạo điều kiện thuận lợi hơn cho các tổ chức, cá nhân khi tham gia thị trường bất động sản, phát triển nhà ở gồm nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; giải quyết tranh chấp, khiếu nại đối với việc quản lý, vận hành nhà chung cư....

Trong tổng số 198 điều của Luật Nhà ở chỉ có 52 điều giao Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Hội đồng nhân dân hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định chi tiết; Luật Kinh doanh bất động sản có 83 Điều, trong đó có 21 điều giao Chính phủ, Bộ Xây dựng quy định chi tiết hướng dẫn thi hành. Như vậy, nhiều chính sách trong Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản có thể thực hiện được ngay mà không cần phải hướng dẫn chi tiết (chính sách miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, dự án xây dựng nhà ở xã hội; đối tượng hưởng chính sách nhà ở xã hội...).

Luật Các tổ chức tín dụng có 02 khoản (khoản 3 Điều 200 và khoản 15 Điều 210) có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 bảo đảm có hiệu lực với thời điểm có hiệu lực của Luật Kinh doanh bất động sản. Do vậy, khi thời điểm có hiệu lực của Luật Kinh doanh bất động sản thay đổi thì cần thiết phải sửa đổi hiệu lực của khoản 2 Điều 209 Luật Các tổ chức tín dụng quy định về hiệu lực của khoản 3 Điều 200 và khoản 15 Điều 210 của Luật này để bảo đảm áp dụng đồng bộ quy định pháp luật, bảo đảm chặt chẽ khi nhận tài sản bảo đảm của tổ chức tín dụng.

Việc sớm đưa Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản vào cuộc sống sẽ khơi thông nguồn lực cho phát triển kinh tế - xã hội, đẩy nhanh việc thực hiện các dự án đầu tư, nhất là các dự án đầu tư công, các dự án bất động sản, dự án nhà ở, đóng góp nguồn thu cho ngân sách, tạo điều kiện thuận lợi hơn cho các doanh nghiệp và người dân trong việc thực hiện quyền của người sử dụng đất, bảo vệ quyền lợi cho người có đất bị thu hồi, thúc đẩy sự tham gia hoạt động kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, kiểm soát chặt chẽ việc phát triển nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân, giải quyết tranh chấp, khiếu nại đối với việc quản lý, vận hành nhà chung cư...; tạo hành lang pháp lý đồng bộ, giải phóng nguồn lực đất đai, thúc đẩy phát triển thị trường bất động sản, nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư một cách kịp thời, hiệu quả, an toàn và bền vững góp phần quan trọng trong việc thực hiện chính sách nhà ở của Đảng, phát triển kinh tế xã hội của đất nước và được người dân và xã hội kỳ vọng sẽ tạo động lực cho phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn mới.

2. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG LUẬT

a) Mục tiêu

- Đưa các nội dung đổi mới của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản vào thực tiễn, sớm khắc phục những tồn tại hạn chế của pháp luật hiện hành; đồng thời khơi thông nguồn lực đất đai, lành mạnh hóa thị trường bất động sản, tạo

động lực mới cho phát triển đất nước và thực hiện các chính sách an sinh xã hội.

- Nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý; tạo điều kiện cho doanh nghiệp và người dân sớm được tiếp cận chính sách đổi mới theo hướng có lợi như chính sách nhà ở xã hội, chính sách đất ở đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số, quyền lợi của người có đất bị thu hồi, đơn giản hóa thủ tục hành chính,...

b) Quan điểm

- Phù hợp với chủ trương của Đảng về hoàn thiện đồng bộ hệ thống luật pháp, tạo lập môi trường đầu tư kinh doanh thuận lợi, lành mạnh, công bằng cho mọi thành phần kinh tế, thúc đẩy đổi mới sáng tạo; huy động, quản lý và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn lực cho phát triển, nhất là đất đai, tài chính; đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, đồng thời tăng cường kiểm tra, giám sát, kiểm soát quyền lực.

- Đảm bảo sự thống nhất, đồng bộ, khả thi; quyền, lợi ích chính đáng của người dân, doanh nghiệp và các đối tượng chịu sự tác động.

3. BỐ CỤC, NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA LUẬT

Dự thảo Luật được bố cục thành 05 Điều, cụ thể như sau:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, trong đó sửa đổi khoản 2 Điều 251, khoản 1 Điều 252, khoản 10 Điều 255, khoản 4 Điều 260.

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 197 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

Điều 3. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 82 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15.

Điều 4. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 209 Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

Điều 5. Hiệu lực thi hành.

Các điều nêu trên được sửa đổi theo hướng cho phép Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, khoản 2 Điều 209 Luật Các tổ chức tín dụng có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 8 năm 2024. Riêng nội dung liên quan đến quản lý, sử dụng đất quốc phòng, an ninh kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế (khoản 2 Điều 251 và khoản 4 Điều 260 Luật Đất đai) và nội dung chuyển tiếp tại khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai liên quan đến các dự án đầu tư thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 mà nhà đầu tư đã nộp hồ sơ hợp lệ để thực hiện thủ tục lựa chọn nhà đầu tư, chủ đầu tư trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 thì cho phép có hiệu lực đến trước ngày 01/01/2025.

4. CÁC ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM THỰC HIỆN LUẬT

Các điều kiện bảo đảm thực hiện Luật được bố trí từ nguồn kinh phí do ngân sách nhà nước cấp, huy động nguồn lực từ cơ quan, đơn vị và địa phương, hỗ trợ của các tổ chức xã hội, tổ chức quốc tế hoặc lồng ghép vào các chương trình, dự án khác để có nguồn kinh phí bảo đảm cho việc thực hiện Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản.

Khi xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 đã tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản các Bộ, ngành, địa phương, các đối tượng chịu sự tác động theo đúng quy định. Qua tổng hợp ý kiến của các Bộ, ngành, địa phương và thông qua các hội nghị phổ biến Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản cho thấy, các Bộ, ngành, địa phương, doanh nghiệp đều mong muốn Luật Đất đai sớm có hiệu lực để tiếp tục giải quyết tốt những bất cập, vướng mắc trong quản lý, sử dụng đất do lịch sử để lại và từ yêu cầu mới của thực tiễn, góp phần đẩy nhanh giải ngân vốn đầu tư công, phát triển thị trường bất động sản, đáp ứng yêu cầu về nguồn lực đất đai cho phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.

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

Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Các tổ chức tín dụng là 04 đạo luật quan trọng, gắn kết chặt chẽ trong việc quản lý, sử dụng nguồn tài nguyên, nguồn lực đất đai, phát triển thị trường bất động sản, phát triển nhà ở và thị trường quyền sử dụng đất. Nội dung các Luật được Quốc hội thông qua đã thể chế hóa nhiều chủ trương, chính sách mới của Đảng và Nhà nước, khắc phục tồn tại, bất cập đã chỉ ra trong quá trình tổng kết thi hành và có nhiều quy định mang tính đột phá, đổi mới, tiến bộ, góp phần ổn định chính trị, an sinh xã hội, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của người dân và doanh nghiệp, minh bạch trong việc tiếp cận đất đai, quản lý thị trường bất động sản, nhà ở được người dân và xã hội kỳ vọng sẽ tạo động lực cho phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn mới.

Việc sớm đưa Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản vào cuộc sống là phù hợp với chủ trương, định hướng của Đảng; khắc phục những tồn tại hạn chế, tạo hành lang pháp lý đồng bộ, giải phóng nguồn lực đất đai, thúc đẩy phát triển lành mạnh thị trường bất động sản, đẩy nhanh việc thực hiện các dự án đầu tư nhất là các dự án đầu tư công, các dự án bất động sản, dự án nhà ở đặc biệt là nhà ở xã hội, tạo điều kiện thuận lợi hơn cho các doanh nghiệp và người dân trong việc thực hiện quyền của người sử dụng đất, bảo vệ quyền lợi cho người có đất bị thu hồi.

Qua đánh giá tác động đối với việc 04 đạo luật nêu trên không chỉ khơi thông nguồn lực về đất đai mà còn khơi dậy các nguồn lực khác để cộng sinh với đất đai để thúc đẩy sự phát triển, sẽ có lợi rất lớn cho phát triển kinh tế - xã hội đất nước, tạo thuận lợi cho sản xuất kinh doanh, tăng nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

6. TRIỂN KHAI HOẠT ĐỘNG THI HÀNH LUẬT

Phát huy tinh thần chủ động triển khai “từ sớm, từ xa” các luật đã được Quốc hội thông qua, về cơ bản nội dung Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 đã nhận được sự vào cuộc tích cực của các cơ quan, bộ, ngành, địa phương, nhất là các cơ quan thông tin đại chúng để đưa tin về các quy định liên quan đến hiệu lực của các Luật. Trên cơ sở Kế hoạch triển khai các Luật đã được Thủ tướng Chính phủ ban hành,

để Luật nhanh chóng đi vào cuộc sống, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng, Ngân hàng nhà nước đã cũng khẩn trương kịp thời tham mưu xây dựng, trình các cơ quan có thẩm quyền ban hành các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành các Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản. Đến nay, cơ bản các văn bản hướng dẫn thi hành 03 đạo luật thuộc thẩm quyền ban hành của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, các bộ ngành đều đã được ban hành.

Bên cạnh đó, các Bộ cũng tiếp tục triển khai công tác tuyên truyền, phổ biến những nội dung mới của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản để bảo đảm các quy định của Luật ngay khi có hiệu lực thi hành đã được phổ biến rộng rãi đến toàn thể các tầng lớp nhân dân. Bộ Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức Hội nghị trực tuyến triển khai thi hành Luật Đất đai với các bộ, ngành và 63 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (nhiều địa phương trực tuyến đến cấp xã); chủ trì, phối hợp với Ban Tuyên giáo Trung ương tổ chức Hội nghị phổ biến Luật Đất đai cho báo viên các cấp; cùng với Bộ Tư pháp tổ chức Hội nghị phổ biến Luật Đất đai cho ngành Tư pháp trên toàn quốc; phối hợp Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam, Kiểm toán Nhà nước và các tỉnh để tổ chức các Hội nghị phổ biến Luật Đất đai.

Bộ Xây dựng phối hợp với Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam, các cơ quan thông tấn, báo chí, các địa phương... tổ chức phổ biến, tuyên truyền cho các đối tượng là doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân có liên quan tại tỉnh Khánh Hòa, Thành phố Cần Thơ, Thành phố Hà Nội.

Bộ Ngoại giao đã chủ trì, phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng tổ chức Hội nghị phổ biến cho các kiều bào trong và ngoài nước các nội dung cơ bản của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản.

Các địa phương trong cả nước đã cơ bản hoàn thành việc ban hành kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản; đã triển khai công tác tuyên truyền, phổ biến các Luật bằng nhiều hình thức đa dạng, phong phú, sâu rộng đến từng các cơ quan, đơn vị, hiệp hội, tổ chức chính trị xã hội, đối tượng chịu sự tác động để tạo sự thống nhất, đồng thuận trong nhận thức và trong tổ chức triển khai thực hiện các luật nêu trên./.