**Từ ngày 1/8/2024, tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp**

**(1) Từ ngày 1/8/2024, tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp**

Theo quy định tại khoản 2 Điều 191 [Luật Đất đai 2013](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx#dieu_191) thì tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của hộ gia đình, cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Như vậy, ở [Luật Đất đai 2013](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx#dieu_191), tổ chức kinh tế bị cấm nhận chuyển nhượng đất trồng lúa, trừ trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất.

Tuy nhiên, đến ngày 01/8/2024, [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx) bắt đầu có hiệu lực thì quy định này đã được thay đổi, cụ thể tại khoản 6 Điều 45 [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx#dieu_45) có quy định như sau:

Tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp phải có phương án sử dụng đất nông nghiệp được UBND cấp huyện chấp thuận.

Phương án sử dụng đất nông nghiệp phải có các nội dung chính sau đây:

- Địa điểm, diện tích, mục đích sử dụng đất;

- Kế hoạch sản xuất, kinh doanh nông nghiệp;

- Vốn đầu tư;

- Thời hạn sử dụng đất;

- Tiến độ sử dụng đất.

*Như vậy,* qua đến [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx), tổ chức kinh tế đã được mở đường cho việc nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp với điều kiện phải có phương án sử dụng đất được UBND cấp huyện chấp thuận.

Sự thay đổi trong quy định về chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp từ [Luật Đất đai 2013](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx) sang [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx) đánh dấu một bước tiến quan trọng trong việc tạo điều kiện cho tổ chức kinh tế tham gia vào lĩnh vực nông nghiệp.

Bên cạnh đó, bằng cách yêu cầu tổ chức kinh tế trình bày rõ ràng phương án sử dụng đất và phải được chấp thuận trước khi nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp, luật pháp đang tạo nên hành lang pháp lý nhằm khuyến khích sự phát triển có trách nhiệm và bền vững trong lĩnh vực nông nghiệp, đồng thời cũng đảm bảo được lợi ích của cộng đồng và các vấn đề liên quan đến bảo vệ môi trường.

**(2) Phương án sử dụng đất nông nghiệp có những nội dung gì?**

Theo quy định tại khoản 6 Điều 45 [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx#dieu_45), tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp phải có phương án sử dụng đất nông nghiệp được UBND cấp huyện chấp thuận.

Theo đó, phương án sử dụng đất nông nghiệp phải có các nội dung chính sau đây:

- Địa điểm, diện tích, mục đích sử dụng đất;

- Kế hoạch sản xuất, kinh doanh nông nghiệp;

- Vốn đầu tư;

- Thời hạn sử dụng đất;

- Tiến độ sử dụng đất.

Bằng cách yêu cầu các tổ chức kinh tế xây dựng phương án sử dụng đất cụ thể, Nhà nước có thể theo dõi và đánh giá được kế hoạch phát triển nông nghiệp của từng tổ chức.

Quy định trên thể hiện sự quản lý chặt chẽ của Nhà nước đối với việc sử dụng đất nông nghiệp, nhằm hạn chế tình trạng lãng phí đất đai và bảo vệ nguồn tài nguyên quý giá này.

**(3) Các trường hợp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất**

Các trường hợp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 8 Điều 45 [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx#dieu_45) bao gồm:

- Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Cá nhân không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng thì không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở và đất khác trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng đó;

- Tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài mà pháp luật không cho phép nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất.

Những quy định này có tác động tích cực đến việc quản lý và bảo vệ tài nguyên đất đai của nước ta. Bằng cách xác định rõ các trường hợp không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-2024-31-2024-QH15-523642.aspx) góp phần tạo ra một môi trường đầu tư và sử dụng đất bền vững, đồng thời bảo vệ quyền lợi của cộng đồng và môi trường.