

Số: /BNNMT-QLĐĐ

V/v đánh giá tình hình thi hành Luật Đất đai
và xây dựng Luật sửa đổi, bổ sung một số
điều của Luật Đất đai

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Thực hiện chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà tại Công văn số 3801/VPCP-NN ngày 02 tháng 5 năm 2025 của Văn phòng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai và các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai phù hợp với mô hình chính quyền địa phương 2 cấp; để có cơ sở đề xuất sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai trình Quốc hội tại kỳ họp thứ 10 Quốc hội XV, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đề nghị Quý Ủy ban đánh giá việc thi hành Luật Đất đai và các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật theo đề cương báo cáo kèm theo Công văn này (*trong đó cần tập trung vào các khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức thi hành Luật Đất đai và các văn bản quy định chi tiết thi hành; kiến nghị, đề xuất nội dung cần sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai để đáp ứng yêu cầu của chính quyền địa phương 02 cấp, đồng thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để tiếp tục phát huy nguồn lực đất đai cho phát triển đất nước trong kỷ nguyên mới*).

Báo cáo đánh giá việc thi hành Luật Đất đai và các văn bản quy định chi tiết thi hành gửi về Bộ Nông nghiệp và Môi trường (qua Cục Quản lý đất đai, địa chỉ: số 10 Tôn Thất Thuyết, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, bản số đề nghị gửi theo địa chỉ: ktkdung@mae.gov.vn) trước **ngày 20 tháng 5 năm 2025** để tổng hợp báo cáo Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ.

Trân trọng cảm ơn sự hợp tác của Quý Ủy ban./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- PTTgCP Trần Hồng Hà (để b/c);
- Bộ trưởng (để b/c);
- Sở NN&MT các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Lưu: VT, PC, QLĐĐ (CSPC).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Lê Minh Ngân

ĐỀ CƯƠNG

**Đánh giá việc thi hành Luật Đất đai và đề xuất nội dung sửa đổi,
bổ sung một số điều của Luật Đất đai**

*(Ban hành kèm theo Công văn số /BNNMT-QLDD ngày tháng
năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường)*

**1. Đánh giá theo các nội dung quản lý nhà nước về đất đai, trong đó
tập trung vào các nội dung sau:**

1.1. Đánh giá về tình hình ban hành và tổ chức thực hiện văn bản quy phạm pháp luật về đất đai theo thẩm quyền được giao trong Luật Đất đai và các văn bản quy định chi tiết thi hành (*đánh giá về tính kịp thời, tính đầy đủ so với nội dung được giao, về phân cấp thẩm quyền ban hành văn bản, về việc tuân thủ các quy định của văn bản cấp trên, về tính thống nhất, tính đồng bộ của hệ thống pháp luật, về vướng mắc, khó khăn (nếu có), ..., thống kê các văn bản đã ban hành theo Phụ lục 01*).

1.2. Đánh giá về công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai (*về hình thức tổ chức, đối tượng, số lượng các khóa tập huấn, tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai; về vướng mắc, khó khăn - nếu có...*)

1.3. Đánh giá về tình hình tổ chức thực hiện quy định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, về thu hồi đất, về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, về giao đất, cho thuê đất (trong đó có quy định về đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất), về chuyển mục đích sử dụng đất (trong đó có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất), về sử dụng đất thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất, về đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, về hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai, về tài chính đất đai (trong đó có nội dung miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất), về giá đất (đặc biệt là bảng giá đất, giá đất cụ thể..), về chế độ sử dụng các loại đất, về thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai, về thanh tra, kiểm tra, giám sát, theo dõi, đánh giá quản lý, sử dụng đất, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai.

2. Kết quả đánh giá từng nội dung

2.1- Về kết quả đạt được của từng nội dung (tại mục 1.3 nêu trên) theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

2.2- Về khó khăn, vướng mắc và nguyên nhân trong quá trình thực hiện (nếu có);

2.3- Về đề xuất sửa đổi (nếu có) và đánh giá tác động của việc sửa đổi này (tác động về kinh tế, xã hội, môi trường, về giới, về thủ tục hành chính);

2.4- Về các giải pháp khác để tổ chức thi hành Luật Đất đai, các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Phụ lục:

**NỘI DUNG GIAO HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN, ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP
TỈNH QUY ĐỊNH CHI TIẾT THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI
VÀ CÁC NGHỊ ĐỊNH QUY ĐỊNH CHI TIẾT
THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI**

I. Nội dung giao quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai

TT	Điều, khoản giao quy định chi tiết	Nội dung giao quy định chi tiết	Số, ký hiệu và ngày tháng năm ban hành VB của địa phương	Nội dung chưa được ban hành	Lý do chưa ban hành
1	Khoản 6 Điều 16. Trách nhiệm của Nhà nước về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số	6. <u>Hội đồng nhân dân cùng cấp</u> ban hành chính sách của địa phương về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống trên địa bàn phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương và tổ chức thực hiện.			
2	Khoản 4 Điều 102. Bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất	4. <u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành</u> đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng quy định tại Điều này để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; đơn giá bồi thường thiệt hại quy định tại Điều này bảo đảm phù hợp với giá thị trường và phải xem xét điều chỉnh khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất			
3	Khoản 4 Điều 103. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi	4. Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác mà không thể di chuyển thì được bồi thường thiệt hại thực tế theo mức bồi thường cụ thể do <u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định</u>			
4	Khoản 6 Điều 103. Bồi thường đối với	6. <u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành</u> đơn giá bồi thường thiệt			

TT	Điều, khoản giao quy định chi tiết	Nội dung giao quy định chi tiết	Số, ký hiệu và ngày tháng năm ban hành VB của địa phương	Nội dung chưa được ban hành	Lý do chưa ban hành
	cây trồng, vật nuôi	hại về cây trồng, vật nuôi theo quy trình sản xuất do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc do địa phương ban hành theo quy định của pháp luật; đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi quy định tại Điều này bảo đảm phù hợp với giá thị trường và phải xem xét điều chỉnh khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất.			
5	Khoản 2 Điều 104. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất	2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức bồi thường tại khoản 1 Điều này.			
6	Điểm b khoản 4 Điều 109. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất	b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định và điều kiện thực tế tại địa phương quy định mức hỗ trợ cụ thể phù hợp với từng đối tượng được hỗ trợ quy định tại khoản 2 và 3 Điều này; chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện quy định tại điểm c khoản này;			
7	Khoản 5 Điều 109. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho	5. Mức hỗ trợ cụ thể tại khoản 1 Điều này do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định căn cứ điều kiện thực tế của địa phương.			

TT	Điều, khoản giao quy định chi tiết	Nội dung giao quy định chi tiết	Số, ký hiệu và ngày tháng năm ban hành VB của địa phương	Nội dung chưa được ban hành	Lý do chưa ban hành
	hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất				
8	Khoản 7 Điều 111. Bố trí tái định cư	7. Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị thì được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ; trong thời gian chờ bố trí tái định cư được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở; thời gian và mức hỗ trợ cụ thể do <u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định</u> phù hợp với thực tế tại địa phương. Trường hợp thu hồi đất ở để thực hiện các mục đích khác thì được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ nếu tại khu vực thu hồi đất có quỹ đất, quỹ nhà tái định cư. Ưu tiên vị trí thuận lợi cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp với kinh doanh dịch vụ, người có đất thu hồi là người có công với cách mạng. Có cơ chế thưởng đổi với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn.			
9	Khoản 10 Điều 111. Bố trí tái định cư	10. <u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh</u> căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình hình thực tế tại địa phương <u>quy định chi tiết về cơ chế thưởng</u> quy định tại khoản 7 Điều này và suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 8 Điều này; quyết định việc hỗ trợ			

TT	Điều, khoản giao quy định chi tiết	Nội dung giao quy định chi tiết	Số, ký hiệu và ngày tháng năm ban hành VB của địa phương	Nội dung chưa được ban hành	Lý do chưa ban hành
		để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu theo quy định tại khoản 4 Điều này.			
10	Điểm a khoản 1 Điều 126. Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất	<u>Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định</u> các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất phù hợp với tình hình thực tế của địa phương;			
11	Điểm n khoản 1 Điều 137. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất	n) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do <u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định</u> phù hợp với thực tiễn của địa phương.			
12	Khoản 4 Điều 139. Giải quyết đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014	4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp thì được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo hạn mức giao đất nông nghiệp do <u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định</u> ; nếu vượt hạn mức do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh			

TT	Điều, khoản giao quy định chi tiết	Nội dung giao quy định chi tiết	Số, ký hiệu và ngày tháng năm ban hành VB của địa phương	Nội dung chưa được ban hành	Lý do chưa ban hành
		quy định thì diện tích vượt hạn mức phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước.			
13	Khoản 5 Điều 141. Xác định diện tích đất ở khi công nhận quyền sử dụng đất	5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào điều kiện, tập quán tại địa phương quy định cụ thể hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.			
14	Khoản 5 Điều 176. Hạn mức giao đất nông nghiệp	5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.			
15	Khoản 3 Điều 177. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân	3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này để quy định cụ thể hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân phù hợp với điều kiện cụ thể của địa phương.			
16	Khoản 3 Điều 178. Đất nông nghiệp do cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng	3. Người sử dụng đất nông nghiệp được chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi để sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật này; được sử dụng một diện tích đất			

TT	Điều, khoản giao quy định chi tiết	Nội dung giao quy định chi tiết	Số, ký hiệu và ngày tháng năm ban hành VB của địa phương	Nội dung chưa được ban hành	Lý do chưa ban hành
		theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Trường hợp sử dụng đất trồng lúa thì thực hiện theo quy định tại Điều 182 của Luật này.			
17	Khoản 2 Điều 195. Đất ở tại nông thôn	2. Căn cứ vào quỹ đất và tình hình thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn			
18	Khoản 2 Điều 196. Đất ở tại đô thị	2. Căn cứ vào quỹ đất và tình hình thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại đô thị.			
19	Khoản 4 Điều 213. Đất tôn giáo	4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ nhu cầu thực tế về hoạt động tôn giáo và khả năng quỹ đất của địa phương để quy định hạn mức và quyết định diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh.			
20	Khoản 4 Điều 220. Tách thửa đất, hợp thửa đất	4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này, quy định pháp luật có liên quan và phong tục, tập quán tại địa phương để quy định cụ thể điều kiện và diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với			

TT	Điều, khoản giao quy định chi tiết	Nội dung giao quy định chi tiết	Số, ký hiệu và ngày tháng năm ban hành VB của địa phương	Nội dung chưa được ban hành	Lý do chưa ban hành
		từng loại đất.			

II. Nội dung giao quy định chi tiết thi hành các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai

2.1. Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 quy định về giá đất

TT	Điều, khoản giao quy định chi tiết	Nội dung giao quy định chi tiết	Số, ký hiệu và ngày tháng năm ban hành VB của địa phương	Nội dung chưa được ban hành	Lý do chưa ban hành
1	Điểm đ khoản 2 Điều 6. Trình tự, nội dung xác định giá đất theo phương pháp thặng dư	đ) Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan tham mưu, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể tỷ lệ bán hàng, tỷ lệ lấp đầy để áp dụng chậm nhất từ ngày 01 tháng 01 năm 2025. Trong trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh điều chỉnh để phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.			
2	Điểm đ khoản 3 Điều 6. Trình tự, nội dung xác định giá đất theo phương pháp thặng dư	đ) Căn cứ thông tin về các dự án tương tự trong khu vực định giá hoặc khu vực lân cận gần nhất, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan tham mưu, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể các tỷ lệ % để xác định chi phí kinh doanh; chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro trong kinh doanh			

TT	Điều, khoản giao quy định chi tiết	Nội dung giao quy định chi tiết	Số, ký hiệu và ngày tháng năm ban hành VB của địa phương	Nội dung chưa được ban hành	Lý do chưa ban hành
		cho các nhóm dự án cùng mục đích sử dụng đất chính hoặc từng dự án cụ thể để áp dụng chậm nhất từ ngày 01 tháng 01 năm 2025...			
3	Khoản 3 Điều 8. Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất	3. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan tham mưu, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất để xác định mức tương đồng nhất định, cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất.			
4	Khoản 2 Điều 20. Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất	2. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều này và tình hình thực tế tại địa phương, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất.			

2.2. Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

TT	Điều, khoản giao quy định chi tiết	Nội dung giao quy định chi tiết	Số, ký hiệu và ngày tháng năm ban hành VB của địa phương	Nội dung chưa được ban hành	Lý do chưa ban hành
1	Điểm a và điểm d khoản 1 Điều 14. Bồi thường thiệt	a)... Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây			

	hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất	dựng do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định, nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại; d) Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức bồi thường cụ thể cho phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương.			
	Khoản 2 Điều 15. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức bồi thường, hỗ trợ tại khoản này phù hợp với tập quán và thực tế tại địa phương.			
2	Điều 16. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ	Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; mức bồi thường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.			
3	Điểm b khoản 2 Điều 17	Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quy			

		<u>định việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại.</u>			
4	Điểm c khoản 1 Điều 18	Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì việc xác định mức bồi thường thiệt hại <u>do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh</u> căn cứ tình hình thực tế tại địa phương <u>quy định cụ thể.</u>			
5	Khoản 1 Điều 21. Hỗ trợ di dời vật nuôi; hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn	<u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh</u> căn cứ tình hình thực tế tại địa phương <u>quy định các trường hợp, biện pháp, mức hỗ trợ di dời</u> đối với từng loại vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất để hỗ trợ cho chủ sở hữu vật nuôi khi phải di dời.			
6	Khoản 2 Điều 21. Hỗ trợ di dời vật nuôi; hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn	<u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh</u> căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quy định các trường hợp, biện pháp, mức hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời cho chủ sở hữu công trình cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể.			
7	Khoản 3 Điều 22. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm	3. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại Điều 109 của			

	kiểm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất	Luật Đất đai do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương nhưng không quá 05 (năm) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai.			
8	Khoản 2 Điều 23. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất	<u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh</u> căn cứ quy mô diện tích đất ở thu hồi, số nhân khẩu của hộ gia đình và điều kiện cụ thể tại địa phương quy định mức hỗ trợ tại khoản 1 Điều này cho phù hợp.			
9	Điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 24 Khoản 2 Điều 24. Bố trí tái định cư	1. Suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật Đất đai thực hiện như sau: c) Căn cứ quy định tại điểm a và điểm b khoản này và tình hình cụ thể của địa phương, <u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở, nhà ở, bằng nhà ở và bằng tiền.</u> 2. ... <u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định việc hỗ trợ thuê nhà ở, giao đất ở, bán nhà ở, hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở quy định tại khoản này.</u>			
10	Khoản 8 Điều 27. Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	<u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh</u> căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;			

		trường hợp địa phương chưa quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập dự toán, thanh quyết toán chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho từng dự án theo định mức, tiêu chuẩn, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quyết định.			
--	--	--	--	--	--

2.3. Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai

TT	Điều, khoản giao quy định chi tiết	Nội dung giao quy định chi tiết	Số, ký hiệu và ngày tháng năm ban hành VB của địa phương	Nội dung chưa được ban hành	Lý do chưa ban hành
1	Điểm a khoản 1 Điều 21	Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả (Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh)			

2.4. Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

TT	Điều, khoản giao quy định chi tiết	Nội dung giao quy định chi tiết	Số, ký hiệu và ngày tháng năm ban hành VB của địa phương	Nội dung chưa được ban hành	Lý do chưa ban hành
1	Điểm b khoản 4 Điều 13	b) ... Đối với thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thì thu phí thẩm			

TT	Điều, khoản giao quy định chi tiết	Nội dung giao quy định chi tiết	Số, ký hiệu và ngày tháng năm ban hành VB của địa phương	Nội dung chưa được ban hành	Lý do chưa ban hành
		định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận gồm kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ, các điều kiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai; đối với các công việc còn lại của thủ tục thì <u>thu dịch vụ theo giá cung cấp dịch vụ công do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành.</u>			
2	Khoản 6 Điều 13	6. <u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy chế phối hợp</u> thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan tài chính, cơ quan thuế và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan phải theo các nguyên tắc sau:...			
3	Điểm b khoản 4 Điều 14	Tiền bán hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất, kinh phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thu được theo quy định của pháp luật và <u>quy định cụ thể của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.</u>			
4	Khoản 6 Điều 14	6. <u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy chế phối hợp</u> thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan tài chính, cơ quan thuế và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan phải theo các nguyên tắc sau:...			

TT	Điều, khoản giao quy định chi tiết	Nội dung giao quy định chi tiết	Số, ký hiệu và ngày tháng năm ban hành VB của địa phương	Nội dung chưa được ban hành	Lý do chưa ban hành
		vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất cấp tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện với cơ quan có chức năng quản lý đất đai ở địa phương, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan theo các nguyên tắc quy định tại các điểm a, b và c khoản 6 Điều 13 Nghị định này.			
5	Khoản 7 Điều 43	<u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn tại địa phương</u>			
6	Khoản 2 Điều 45	<u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định thời gian thực hiện các bước công việc cụ thể theo nguyên tắc giảm ít nhất một nửa thời gian thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.</u>			
7	Khoản 2 Điều 46	<u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương để quy định các điều kiện, tiêu chí cụ thể nhằm bảo đảm sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả đáp ứng với yêu cầu bảo đảm an ninh lương thực và bảo vệ môi trường trên địa bàn tỉnh.</u>			
8	Khoản 4 Điều 47	<u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định chi tiết việc rà soát, công bố công khai, quy định cụ thể việc lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, việc giao đất, cho thuê</u>			

TT	Điều, khoản giao quy định chi tiết	Nội dung giao quy định chi tiết	Số, ký hiệu và ngày tháng năm ban hành VB của địa phương	Nội dung chưa được ban hành	Lý do chưa ban hành
		đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt tại địa phương.			
9	Khoản 4 Điều 53	Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất <u>theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.</u> Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương để <u>ban hành điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất</u> cho cá nhân.			
10	Khoản 3 Điều 59	<u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập quy định tại khoản 1 Điều này.</u>			

2.5. Nghị định số 103/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

TT	Điều, khoản giao quy định chi tiết	Nội dung giao quy định chi tiết	Số, ký hiệu và ngày tháng năm ban hành VB của địa phương	Nội dung chưa được ban hành	Lý do chưa ban hành
1	Điểm a khoản 1 Điều 26	Căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh <u>quy định mức tỷ lệ phân trăm (%) tính đơn giá thuê đất</u> theo từng khu vực, tuyến đường tương ứng với từng mục đích sử dụng đất sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp.			
2	Điểm c khoản	Căn cứ vào thực tế địa			

TT	Điều, khoản giao quy định chi tiết	Nội dung giao quy định chi tiết	Số, ký hiệu và ngày tháng năm ban hành VB của địa phương	Nội dung chưa được ban hành	Lý do chưa ban hành
	2 Điều 27 Quy định đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm	phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể mức đơn giá thuê đất quy định tại điểm a, điểm b khoản này sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp.			
3	Khoản 3 Điều 27 Quy định đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm	Căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể mức đơn giá thuê đất quy định tại khoản 2 Điều này sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp.			
4	Khoản 1 Điều 48. Quy định trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	Ban hành mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước và quyết định giá đất cụ thể theo thẩm quyền làm căn cứ để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.			

2.6. Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 quy định về Quỹ phát triển đất.

TT	Điều, khoản giao quy định chi tiết	Nội dung giao quy định chi tiết	Số, ký hiệu và ngày tháng năm ban hành VB của địa phương	Nội dung chưa được ban hành	Lý do chưa ban hành
1	Khoản 1 Điều 15. Kế hoạch ứng vốn và điều kiện ứng vốn từ Quỹ phát triển đất	Thẩm quyền, quy trình lập, tổng hợp, phê duyệt Kế hoạch ứng vốn từ Quỹ phát triển đất được thực hiện theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.			
2	Khoản 1 Điều	Ủy ban nhân dân cấp			

TT	Điều, khoản giao quy định chi tiết	Nội dung giao quy định chi tiết	Số, ký hiệu và ngày tháng năm ban hành VB của địa phương	Nội dung chưa được ban hành	Lý do chưa ban hành
	16. Thẩm quyền quyết định, trình tự, thủ tục thực hiện ứng vốn	<u>tỉnh quy định thẩm quyền quyết định ứng vốn</u> từ Quỹ phát triển đất.			
3	Điểm d khoản 3 Điều 26. Trách nhiệm thi hành	Ban hành quy định về thẩm quyền, quy trình lập, tổng hợp, phê duyệt Kế hoạch ứng vốn từ Quỹ phát triển đất; quy định thẩm quyền quyết định ứng vốn từ Quỹ phát triển đất.			

2.7. Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết về đất trồng lúa.

TT	Điều, khoản giao quy định chi tiết	Nội dung giao quy định chi tiết	Số, ký hiệu và ngày tháng năm ban hành VB của địa phương	Nội dung chưa được ban hành	Lý do chưa ban hành
1	Khoản 1 Điều 9. Xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa	<u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng</u> phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa đảm bảo tuân thủ các điều kiện sau:			
2	Khoản 1 Điều 12. Quy định về nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa	 <u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức nộp cụ thể</u> nhưng không thấp hơn 50% số tiền được xác định theo diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp nhân với giá của loại đất trồng lúa tính theo Bảng giá đất tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất.			

2.8. Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2024 quy định về hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

TT	Điều, khoản giao quy định chi tiết	Nội dung giao quy định chi tiết	Số, ký hiệu và ngày tháng năm ban hành VB của địa phương	Nội dung chưa được ban hành	Lý do chưa ban hành
1	Khoản 5 Điều 14. Hủy hoại đất	Biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này: Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, trừ trường hợp việc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm không có tính khả thi trên thực địa. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ tình hình thực tế tại địa phương để quy định các trường hợp không có tính khả thi và mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất.			