

Số: 5169 /BTNMT-ĐĐ

Hà Nội, ngày 02 tháng 8 năm 2024

V/v ban hành văn bản để quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

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

Thực hiện Thông báo số 245/TB-VPCP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Thường trực Chính phủ về tình hình chuẩn bị, hoàn thiện các thủ tục, điều kiện trình Quốc hội các văn bản có hiệu lực thi hành sớm đối với các Luật: Đất đai, Nhà ở, Kinh doanh bất động sản, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 3761/BTNMT-ĐĐ ngày 11 tháng 6 năm 2024 gửi Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đề nghị chủ động, đẩy nhanh tiến độ ban hành các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2024 theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền được giao.

Thực hiện Luật Đất đai năm 2024, chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại các văn bản số 222/QĐ-TTg ngày 05 tháng 3 năm 2024, số 202/TTg-NN ngày 26 tháng 3 năm 2024, Công điện số 53/CĐ-TTg ngày 26 tháng 5 năm 2024, Công điện số 63/CĐ-TTg ngày 26 tháng 6 năm 2024, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành, địa phương xây dựng dự thảo Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, trình Chính phủ ban hành. Ngày 30 tháng 7 năm 2024, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 102/2024/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP có những nội dung giao Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (*nội dung cụ thể tại Phụ lục kèm theo*). Bộ Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tiếp tục chủ động, khẩn trương hoàn thành việc xây dựng, ban hành các nội dung thuộc thẩm quyền theo quy định, đảm bảo chất lượng, tiến độ xây dựng, ban hành văn bản, để có hiệu lực đồng thời với Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Bộ Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương để khẩn trương thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TTg CP Phạm Minh Chính (để b/c)
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Bộ trưởng Đặng Quốc Khánh (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ PC, các Cục: QHPTTND; ĐKDLTTĐĐ;
- Lưu VT, VP(TH), ĐĐ (D6).

**KT BỘ TRƯỞNG  
THỦ TRƯỞNG**  
  
**Lê Minh Ngân**

## PHỤ LỤC

### BẢNG TỔNG HỢP NỘI DUNG LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024, NGHỊ ĐỊNH SỐ 102/2024/NĐ-CP GIAO ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH QUY ĐỊNH CHI TIẾT THI HÀNH MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI

(Kèm theo Công văn số /BTNMT-ĐĐ ngày tháng năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

STT	TÊN LUẬT, NGHỊ ĐỊNH	TÊN ĐIỀU KHOẢN GIAO QĐCT	NỘI DUNG QUY ĐỊNH
I	LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024		
1		Điều 16	Trách nhiệm của Nhà nước về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số
		Khoản 6 Điều 16	6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp 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		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
		Điểm a khoản 1 Điều 126	a) Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định 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;
3		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
		Khoản 4 Điều 139	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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định; nếu vượt hạn mức do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định thì diện tích vượt hạn mức phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước.

4		<b>Điều 141</b>	<b>Xác định diện tích đất ở khi công nhận quyền sử dụng đất</b>
		Khoản 5 Điều 141	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.
5		<b>Điều 176</b>	<b>Hạn mức giao đất nông nghiệp</b>
		Khoản 5 Điều 176	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.
6		<b>Điều 177</b>	<b>Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân</b>
		Khoản 3 Điều 177	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.
7		<b>Điều 178</b>	<b>Đất nông nghiệp do cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng</b>
		Khoản 3 Điều 178	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 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.
8		<b>Điều 195</b>	<b>Đất ở tại nông thôn</b>
		Khoản 2 Điều 195	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
9		<b>Điều 196</b>	<b>Đất ở tại đô thị</b>
		Khoản 2 Điều 196	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.
10		<b>Điều 213</b>	<b>Đất tôn giáo</b>
		Khoản 4 Điều 213	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.
11		<b>Điều 220</b>	<b>Tách thửa đất, hợp thửa đất</b>
		Khoản 4 Điều 220	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 từng loại đất.
<b>II</b>	<b>NGHỊ ĐỊNH SỐ 102/2024/NĐ-CP</b>		
1		<b>Điều 13</b>	<b>Văn phòng đăng ký đất đai</b>
		Điểm b khoản 4 Điều 13	b) Nguồn thu từ hoạt động sự nghiệp gồm thu từ phí theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí, thu từ các dịch vụ công về đất đai, nguồn thu khác theo quy định của pháp luật. Đối với thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thì thu phí thẩm 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 thu dịch vụ theo giá cung cấp dịch vụ công do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành.
2		Khoản 6 Điều 13	6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy chế phối hợp 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		<b>Điều 14</b>	<b>Trung tâm phát triển quỹ đất</b>
		Điểm b khoản 4 Điều 14	<p>4. Nguồn thu tài chính của Trung tâm phát triển quỹ đất</p> <p>a) Kinh phí từ ngân sách nhà nước phân bổ theo quy định đối với đơn vị sự nghiệp công lập;</p> <p>b) Nguồn thu từ hoạt động sự nghiệp, gồm: ... 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> ...</p>
4		Khoản 6 Điều 14	<p>6. <u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy chế phối hợp</u> thực hiện chức năng, nhiệm 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.</p>
5		<b>Điều 43</b>	<b>Quản lý, khai thác quỹ đất ngắn hạn</b>
		Khoản 7 Điều 43	<p>7. <u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định</u> cụ thể trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn tại địa phương</p>
6		<b>Điều 45</b>	<b>Quy định về điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất</b>
		Khoản 2 Điều 45	<p>2. Trình tự, thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này thực hiện như quy định về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, trong đó việc làm đơn xin điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 02d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này, việc ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 04d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này.</p>

			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.
7		<b>Điều 46</b>	<b>Tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác</b>
		Khoản 2 Điều 46	2. 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.
8		<b>Điều 47</b>	<b>Giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý</b>
		Khoản 4 Điều 47	4. 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 đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt tại địa phương.
9		<b>Điều 53</b>	<b>Trình tự, thủ tục giao đất đối với cá nhân quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản 3 và khoản 6 Điều 124 Luật Đất đai</b>
		Khoản 4 Điều 53	4. Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương để ban hành điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân.
10		<b>Điều 59</b>	<b>Xử lý đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà khu vực thực hiện dự án có diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý</b>
		Khoản 3 Điều 59	3. 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.