

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH CAO BẰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1190 /QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 17 tháng 9 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành danh mục Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng  
quy định chi tiết các nội dung theo các Nghị định hướng dẫn thi hành  
Luật Đất đai năm 2024 thuộc thẩm quyền cấp tỉnh**

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức  
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm  
2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm  
pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính  
phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản  
quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020  
của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP  
ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện  
pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy  
định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ  
quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ 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

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy  
định về giá đất

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ  
quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Căn cứ Kế hoạch số 736/KH-UBND ngày 02/4/2024 của Ủy ban nhân dân

*tỉnh Cao Bằng về tổ chức triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2024;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 3442/STNMT-QLĐĐ ngày 13 tháng 9 năm 2024; Giám đốc Sở Tư pháp tại Công văn số 1401/STP-XDVB&PBGDPL ngày 21 tháng 8 năm 2024.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành danh mục Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng quy định chi tiết các nội dung theo các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024 thuộc thẩm quyền cấp tỉnh (*chi tiết tại các phụ lục kèm theo Quyết định này*).

**Điều 2.** Các cơ quan được giao chủ trì có trách nhiệm triển khai xây dựng các dự thảo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh theo đúng trình tự, thủ tục ban hành văn bản quy phạm pháp luật; đảm bảo chất lượng và thời gian yêu cầu.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tư pháp, Tài chính và thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Hoàng Văn Thạch**

PHỤ LỤC 1

DANH MỤC QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG QUY ĐỊNH CHI TIẾT CÁC NỘI DUNG THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ 88/2024/NĐ-CP NGÀY 15/7/2024 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số 1190 /QĐ-UBND ngày 17 /9/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng)

TT	Nội dung được giao quy định chi tiết	Dự kiến tên gọi	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời điểm ban hành
1	<p><b>Điều 4. Bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 96, khoản 1 Điều 98, khoản 1 Điều 99 của Luật Đất đai</b></p> <p>3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ quỹ đất, quỹ nhà và tình hình thực tế tại địa phương quy định tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi quy định tại Điều này.</p>	Quyết định quy định tỷ lệ quy đổi, điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở để bồi thường cho người có đất thu hồi.	Sở Tài nguyên và Môi trường	Sở Xây dựng và các cơ quan đơn vị liên quan	Tháng 10/2024
2	<p><b>Điều 14. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất</b></p> <p>1. Việc bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định như sau:</p> <p>a) Mức bồi thường nhà, công trình xây dựng bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng đó.</p> <p>Giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại được xác định</p>	Quyết định quy định mức bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật chuyên ngành; mức 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	Sở Xây dựng	Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan đơn vị liên quan	Tháng 10/2024

	<p>theo quy định tại điểm b khoản này.</p> <p><b>Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây 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;</b></p> <p>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.</p>	<p>phải phá dỡ khi Nhà nước thu hồi đất.</p>			
	<p><b>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</b></p> <p>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; <b>mức bồi thường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định</b></p>				
<p>3</p>	<p><b>Điều 20. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất</b></p> <p>6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ, định kỳ chi trả tiền hỗ trợ cho phù hợp với thực tế tại địa phương.</p>	<p>Quyết định quy định mức hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất</p>	<p>Sở Kế hoạch và đầu tư</p>	<p>Các cơ quan đơn vị liên quan</p>	<p>Tháng 10/2024</p>
<p>4</p>	<p><b>Điều 21. Hỗ trợ di dời vật nuôi; hỗ trợ dỡ tháo dỡ, phá dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép</b></p>	<p>Quyết định quy định mức hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất</p>	<p>Sở Nông nghiệp và PTNT</p>	<p>Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan</p>	<p>Tháng 10/2024</p>

	<p><b>xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn</b></p> <p>1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quy định các trường hợp, biện pháp, mức hỗ trợ di dời 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.</p>			đơn vị liên quan	
5	<p><b>Điều 15. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mã khi Nhà nước thu hồi đất</b></p> <p>2. Đối với mồ mã trong phạm vi đất thu hồi phải di dời thì được bồi thường các chi phí bao gồm: chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp để di dời mồ mã đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch của địa phương; trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mã ngoài khu vực được bố trí thì được hỗ trợ tiền.</p> <p>Trường hợp quận, thành phố, thị xã thuộc thành phố trực thuộc trung ương, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi có đất thu hồi không còn quỹ đất trong các nghĩa trang thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm rà soát quỹ đất tại địa bàn các đơn vị hành chính cấp huyện khác để bố trí di dời mồ mã, quy định chính sách hỗ trợ để khuyến khích hình thức hoả táng, lưu giữ tro cốt tại các cơ sở lưu giữ tro cốt nhằm thực hiện nếp sống văn minh, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bền vững, góp phần bảo vệ môi trường.</p> <p><b>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</b></p>	Quyết định mức bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mã khi Nhà nước thu hồi đất	Sở Xây dựng	Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan đơn vị liên quan	Tháng 10/2024
6	<p><b>Điều 17. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất</b></p> <p>2. Điều kiện xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại:</p>	Quyết định quy định mức bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất	Sở Kế hoạch và Đầu tư	Các cơ quan đơn vị liên quan	Tháng 10/2024

	b) 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 định việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại				
7	<p><b>Điều 18. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn</b></p> <p>1. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất thuộc phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn quy định tại Điều 106 của Luật Đất đai được thực hiện như sau:</p> <p>c) 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 do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quy định cụ thể.</p>	<p>Quyết định quy định mức Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn</p>	Sở Xây dựng	Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan đơn vị liên quan	Tháng 10/2024
8	<p><b>Điều 23. Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất</b></p> <p>1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật Đất đai mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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.</p>	<p>Quyết định về mức hỗ trợ tái định cư, hỗ trợ thuê nhà ở, giao đất ở, bán nhà ở, hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở; 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 khi Nhà nước thu hồi đất</p>	Sở Xây dựng	Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan đơn vị liên quan	Tháng 10/2024
	<p><b>Điều 24. Bố trí tái định cư</b></p> <p>1. Suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật Đất đai thực hiện như sau:</p>				

	<p>c) Căn cứ quy định tại điểm a và điểm b khoản này và tình hình cụ thể của địa phương, 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.</p> <p>2. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi thì được hỗ trợ thuê nhà ở tại nơi tái định cư; giá thuê nhà là giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; nhà thuê tại nơi tái định cư được Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở về bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê; trường hợp người đang sử dụng nhà ở bị thu hồi có nhu cầu và địa phương có quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội thì được xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, bán nhà ở; trường hợp tự lo chỗ ở mới thì được hỗ trợ bằng tiền.</p> <p>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.</p>				
	<p><b>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.</b></p> <p>2. Đối với tài sản gắn liền với đất là 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 thì chủ sở hữu tài sản không được bồi thường mà được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời.</p> <p>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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.</p>				
9	<p><b>Điều 27. Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư</b></p>	Quyết định quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ	Sở Tài chính	Sở Tài nguyên và Môi trường	Tháng 10/2024

CÔNG BÁO CAO BẰNG/Số 58+59+60+61/Ngày 10/10/2024

<p>8. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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</p>	<p>chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư</p>		<p>và các cơ quan đơn vị liên quan</p>	
---	---	--	--	--



## PHỤ LỤC 2

## DANH MỤC QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG QUY ĐỊNH CHI TIẾT CÁC NỘI DUNG THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ 102/2024/NĐ-CP NGÀY 30/7/2024 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT THI HÀNH MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI

(Kèm theo Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 17/9/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng)

STT	Nội dung được giao quy định chi tiết	Dự kiến tên gọi	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời điểm ban hành
1	<p><b>Điều 13. Văn phòng đăng ký đất đai</b></p> <p>4. Nguồn thu tài chính của Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	Quyết định ban hành đơn giá cung cấp dịch vụ công trên địa bàn tỉnh.	Sở Tài nguyên và Môi trường	Các cơ quan đơn vị liên quan	Tháng 10/2024
2	<p><b>Điều 13. Văn phòng đăng ký đất đai</b></p> <p>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</p>	Quyết định ban hành quy chế phối hợp 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	Sở Tài nguyên và Môi trường	Các cơ quan đơn vị liên quan	Tháng 10/2024

**CÔNG BÁO CAO BẰNG/Số 58+59+60+61/Ngày 10/10/2024**

	huyện, cơ quan tài chính, cơ quan thuế và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan phải theo các nguyên tắc sau: ...	huyện, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan tài chính, cơ quan thuế và các cơ quan, đơn vị khác			
3	<p><b>Điều 14. Trung tâm phát triển quỹ đất</b></p> <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: .....</p> <p>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 quy định cụ thể của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.</p>	Quyết định quy định về việc thu tiền bán hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất, kinh phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất	Sở Tài chính	Các cơ quan đơn vị liên quan	Tháng 10/2024
4	<p><b>Điều 43. Quản lý, khai thác quỹ đất ngắn hạn</b></p> <p>7. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn tại địa phương</p>	Quyết định quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn tại địa phương	Sở Tài nguyên và Môi trường	Các cơ quan đơn vị liên quan	Tháng 10/2024
5	<p><b>Điều 45. Quy định về điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất</b></p> <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</p>	Quyết định Quy định về điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất	Sở Tài nguyên và Môi trường	Các cơ quan đơn vị liên quan	Tháng 10/2024

**CÔNG BÁO CAO BẰNG/Số 58+59+60+61/Ngày 10/10/2024**

	<p>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> <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.</p>				
6	<p><b>Điều 46. 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></p> <p>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</p>	<p>Quyết định quy định về 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</p>	<p>Sở Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Các cơ quan đơn vị liên quan</p>	<p>Tháng 10/2024</p>
7	<p><b>Điều 47. Giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý</b></p> <p>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</p>	<p>Quyết định quy định về 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</p>	<p>Sở Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Các cơ quan đơn vị liên quan</p>	<p>Tháng 10/2024</p>

CÔNG BÁO CAO BẰNG/Số 58+59+60+61/Ngày 10/10/2024

8	<p><b>Điều 53. 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></p> <p>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</p>	<p>Quyết định quy định về điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân</p>	<p>Sở Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Các cơ quan đơn vị liên quan</p>	<p>Tháng 10/2024</p>
9	<p><b>Điều 59. 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></p> <p>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.</p>	<p>Quyết định quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập đối với dự án có sử dụng đất do cơ quan, tổ chức Nhà nước quản lý.</p>	<p>Sở Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Sở Kế hoạch đầu tư, Sở Xây dựng và các cơ quan đơn vị liên quan</p>	<p>Tháng 10/2024</p>

PHỤ LỤC 3

**DANH MỤC QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG QUY ĐỊNH CHI TIẾT CÁC NỘI DUNG THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ 101/2024/NĐ-CP NGÀY 29/7/2024 CỦA CHÍNH PHỦ 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**

(Kèm theo Quyết định số 1190 /QĐ-UBND ngày 17/9/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng)

STT	Nội dung được giao quy định chi tiết	Dự kiến tên gọi	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời điểm ban hành
1	<p><b>Điều 21. Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất</b></p> <p>6. Căn cứ điều kiện cụ thể tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết thủ tục theo quy định tại điểm a khoản 1 của Nghị định này và quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất, thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan, việc giải quyết liên thông giữa các cơ quan có liên quan theo cơ chế một cửa đảm bảo thời gian theo quy định của pháp luật và các nguyên tắc quy định tại Nghị định này; công khai các thủ tục hành chính và việc lựa chọn địa điểm nộp hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất tại địa phương</p>	Quyết định ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất	Sở Tài nguyên và Môi trường	Các cơ quan đơn vị liên quan	Tháng 10/2024

## PHỤ LỤC 4

**DANH MỤC QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG QUY ĐỊNH CHI TIẾT CÁC NỘI DUNG THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ 71/2024/NĐ-CP NGÀY 27/6/2024 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ GIÁ ĐẤT***(Kèm theo Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 17/9/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng)*

STT	Nội dung được giao quy định chi tiết	Dự kiến tên gọi	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời điểm ban hành
1	<p><b>Điều 6. Trình tự, nội dung xác định giá đất theo phương pháp thặng dư</b></p> <p>2. Ước tính tổng doanh thu phát triển của thửa đất, khu đất</p> <p>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.</p> <p>Trong thời gian Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chưa quy định tỷ lệ bán hàng, tỷ lệ lấp đầy thì tổ chức thực hiện định giá đất căn cứ số liệu thực tế của 03 dự án đầu tư cùng mục đích sử dụng đất chính có khoảng cách gần nhất đến thửa đất, khu đất cần định giá để đề xuất trong báo cáo huyệt minh xây dựng phương án giá đất đối với từng dự án để Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, quyết định. Đối với thời gian bán hàng, thời điểm bắt đầu bán hàng, kinh doanh sản phẩm, dịch vụ thì căn cứ vào tiến độ đã được xác định trong chủ trương đầu tư hoặc hồ sơ mời thầu thực hiện dự án đầu tư hoặc quyết định phê duyệt, chấp thuận dự án đầu tư để ước tính doanh thu phát triển của dự án. Trường hợp trong các văn bản về chủ trương đầu tư hoặc hồ sơ mời thầu thực hiện dự án đầu tư hoặc quyết định phê duyệt, chấp thuận</p>	Quyết định quy định một số chỉ tiêu xác định giá đất theo phương pháp thặng dư và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất.	Sở Tài nguyên và Môi trường	Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các cơ quan đơn vị liên quan	Tháng 10/2024

<p>dự án đầu tư chưa xác định thời gian bán hàng, thời điểm bắt đầu bán hàng thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương cho các nhóm dự án cùng mục đích sử dụng đất chính hoặc từng dự án cụ thể để áp dụng hoặc tổ chức thực hiện định giá đất căn cứ số liệu thực tế của 03 dự án đầu tư cùng mục đích sử dụng đất chính có khoảng cách gần nhất đến thửa đất, khu đất cần định giá đề xuất để Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, quyết định</p>				
<p>3. Ước tính tổng chi phí phát triển của thửa đất, khu đất</p> <p>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 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. Trong trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh điều chỉnh để phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.</p> <p>Trong thời gian Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chưa quy định chi phí kinh doanh thì chi phí kinh doanh được xác định bằng mức bình quân của 03 dự án đầu tư cùng mục đích sử dụng đất chính có khoảng cách gần nhất đến thửa đất, khu đất cần định giá. Trong thời gian Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chưa quy định tỷ lệ % để tính chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro trong kinh doanh thì tổ chức thực hiện định giá đất đề xuất trong báo cáo thuyết minh xây dựng phương</p>				

	<p>án giá đất đối với từng dự án để Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, quyết định. Đối với thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng thì căn cứ vào tiến độ đã được xác định trong chủ trương đầu tư hoặc hồ sơ mời thầu thực hiện dự án đầu tư hoặc quyết định phê duyệt, chấp thuận dự án đầu tư để ước tính chi phí phát triển của dự án. Trường hợp trong các văn bản về chủ trương đầu tư hoặc hồ sơ mời thầu thực hiện dự án đầu tư hoặc quyết định phê duyệt, chấp thuận dự án đầu tư chưa xác định thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương cho các nhóm dự án cùng mục đích sử dụng đất chính hoặc từng dự án cụ thể để áp dụng hoặc tổ chức thực hiện định giá đất căn cứ số liệu thực tế của 03 dự án đầu tư cùng mục đích sử dụng đất chính có khoảng cách gần nhất đến thửa đất, khu đất cần định giá đề xuất để Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, quyết định</p>				
<p>2</p>	<p><b>Điều 8. Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất</b></p> <p>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. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chưa quy định hoặc quy định còn thiếu các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất thì tổ chức thực hiện định giá đất đề xuất cụ thể trong Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất để Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, quyết định</p>				



PHỤ LỤC 4

DANH MỤC QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG QUY ĐỊNH CHI TIẾT CÁC NỘI DUNG THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ 103/2024/NĐ-CP NGÀY 30/7/2024 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 17/9/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng)

STT	Nội dung được giao quy định chi tiết	Dự kiến tên gọi	Cơ quan chủ trì	Cơ quan phối hợp	Thời điểm ban hành
1	<p><b>Điều 26. Đơn giá thuê đất</b></p> <p>1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá</p> <p>...</p> <p>a. Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là từ 0,25% đến 3%</p> <p>Căn cứ vào tình hình thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất 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.</p>	Quyết định quy định mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất; mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.	Sở Tài chính	Các cơ quan đơn vị liên quan	Tháng 12/2024
	<p><b>Điều 27. Đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm</b></p> <p>2. Đơn giá thuê đất đối với đất được Nhà nước cho thuê để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) theo quy định tại khoản 1 Điều 120 Luật Đất đai, được tính như sau:</p> <p>...</p>				

**CÔNG BÁO CAO BẰNG/Số 58+59+60+61/Ngày 10/10/2024**

	<p>c. Căn cứ vào tình hình thực tế địa 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.</p>				
	<p><b>Điều 28. Đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước</b></p> <p>...</p> <p><b>3.</b> Căn cứ vào tình hình 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.</p>				
<p align="center"><b>2</b></p>	<p><b>Điều 48. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.</b></p> <p>6. Căn cứ trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, xác định giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại các Nghị định về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, về giá đất và quy định về trình tự, thủ tục tính, thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của Nghị định này để xây dựng và ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai</p>	<p align="center">Quyết định quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai</p>	<p align="center">Sở Tài nguyên và Môi trường</p>	<p align="center">Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, UBND các huyện, thành phố và các cơ quan đơn vị liên quan</p>	

<p>3</p>	<p><b>Điều 38. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất.</b></p> <p>...</p> <p>15. Căn cứ điều kiện thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất theo từng khu vực, lĩnh vực đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư (ngành, nghề ưu đãi đầu tư) hoặc tại địa bàn ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai mà đáp ứng một trong hai điều kiện: Dự án thuộc danh mục loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định; dự án phi lợi nhuận; ....</p>	<p>Quyết định quy định chế độ ưu đãi miễn tiền thuê đất đối với dự án sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh trên địa bàn tỉnh Cao Bằng</p>	<p>Sở Tài chính</p>	<p>Sở Kế hoạch và đầu tư và các cơ quan đơn vị liên quan</p>	<p>Tháng 10/2024</p>
----------	---	--	---------------------	--	----------------------