

Số: /BNNMT-QLĐĐ

V/v rà soát quy định trong lĩnh vực đất đai khi tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: - Ban Chỉ đạo triển khai xây dựng Đề án sắp xếp, hợp nhất các đơn vị hành chính cấp tỉnh;

- Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện việc sáp nhập.

Thực hiện Nghị quyết số 60-NQ/TW của Hội nghị lần thứ 11 Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII, Quyết định số 759/QĐ-TTg ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về Đề án sắp xếp, tổ chức lại đơn vị hành chính các cấp và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp, theo đó số lượng đơn vị hành chính cấp tỉnh sau sắp xếp còn 34 đơn vị hành chính cấp tỉnh, gồm 28 tỉnh và 6 thành phố trực thuộc trung ương (gọi tắt là Đề án).

Đối với công tác quản lý nhà nước về đất đai: Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2024; Luật và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật có nhiều nội dung giao Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành để áp dụng cho phù hợp với điều kiện cụ thể tại từng địa phương. Trong thời gian qua, các địa phương đã tập trung mọi nguồn lực để xây dựng, ban hành các văn bản theo yêu cầu đề ra. Sau khi sáp nhập các tỉnh, thành phố theo Đề án, sẽ xuất hiện tình trạng trong phạm vi của tỉnh, thành phố sau thực hiện sáp nhập có sự không thống nhất đối với một số quy định cụ thể (ví dụ: thời gian thực hiện giải quyết thủ tục hành chính, mức bồi thường vật nuôi cây trồng, mức hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất, suất tái định cư tối thiểu, đơn giá bồi thường thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất; hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; điều kiện và diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất; tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, chính sách giải quyết đất ở, đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số; thu nghĩa vụ tài chính về đất đai, ...) dẫn đến tình trạng suy bì thiệt - hơn giữa các xã, phường, giữa các đối tượng sử dụng đất, từ đó gây khó khăn cho công tác quản lý đất đai tại địa phương.

Để chủ động khắc phục những bất cập nêu trên, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đề nghị Ban Chỉ đạo triển khai xây dựng Đề án sắp xếp, hợp nhất các đơn vị hành chính cấp tỉnh, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố thực hiện việc sáp nhập khẩn trương chỉ đạo các cơ quan chuyên môn chủ động rà soát các nội

dung được giao quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để sửa đổi, bổ sung theo hướng quy định thống nhất việc áp dụng một số chính sách về đất đai hoặc quy định áp dụng các chính sách đặc thù tại địa phương sau sáp nhập, đồng thời, có quy định chuyển tiếp để thực hiện các chính sách đất đai trên địa bàn cấp tỉnh khi đơn vị hành chính cấp tỉnh sau sáp nhập đi vào hoạt động, đảm bảo không gián đoạn, không tạo khoảng trống pháp lý, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc, đề nghị phản ánh kịp thời về Bộ Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn cụ thể.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường đề nghị Ban Chỉ đạo triển khai xây dựng Đề án sắp xếp, hợp nhất các đơn vị hành chính cấp tỉnh, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quan tâm chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Phó TTg Trần Hồng Hà (để báo cáo);
- Văn phòng Chính phủ;
- Các đơn vị thuộc Bộ (để góp ý);
- Lưu: VT, VP, QLĐĐ (CSPC).

BỘ TRƯỞNG

Đỗ Đức Duy

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	TÊN ĐIỀU KHOẢN GIAO QĐCT	NỘI DUNG GIAO QĐCT	CƠ QUAN ĐƯỢC GIAO QĐCT
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.	HDND cấp tỉnh
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</u> ban hành 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	UBND cấp tỉnh
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>	UBND cấp tỉnh
4	Khoản 6 Điều 103. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi	6. <u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh</u> ban hành đơn giá bồi thường thiệt 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.	UBND cấp tỉnh
5	Khoản 2 Điều 104. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất	2. <u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh</u> quy định mức bồi thường tại khoản 1 Điều này.	UBND cấp tỉnh
6	Điểm b khoản 4 Điều 109. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ	b) <u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh</u> 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 <u>quy</u>	UBND cấp tỉnh

TT	TÊN ĐIỀU KHOẢN GIAO QĐCT	NỘI DUNG GIAO QĐCT	CƠ QUAN ĐƯỢC GIAO QĐCT
	gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất	<u>định mức hỗ trợ cụ thể phù hợp với từng đối tượng được hỗ trợ</u> 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 hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất	5. Mức hỗ trợ cụ thể tại khoản 1 Điều này do <u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định</u> căn cứ điều kiện thực tế của địa phương.	UBND cấp tỉnh
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 đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn.	UBND cấp tỉnh
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 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.	UBND cấp tỉnh
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;	HĐND cấp tỉnh
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	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.	UBND cấp tỉnh

TT	TÊN ĐIỀU KHOẢN GIAO QĐCT	NỘI DUNG GIAO QĐCT	CƠ QUAN ĐƯỢC GIAO QĐCT
	nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất		
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 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.	UBND cấp tỉnh
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.	UBND cấp tỉnh
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.	UBND cấp tỉnh
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.	UBND cấp tỉnh
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 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.	UBND cấp tỉnh
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	UBND cấp tỉnh
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	UBND cấp tỉnh

TT	TÊN ĐIỀU KHOẢN GIAO QĐCT	NỘI DUNG GIAO QĐCT	CƠ QUAN ĐƯỢC GIAO QĐCT
		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 <u>quy định hạn mức</u> và quyết định diện tích đất <u>giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo</u> trực thuộc trên địa bàn tỉnh.	UBND cấp 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 <u>quy định cụ thể điều kiện và diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất</u> đối với từng loại đất.	UBND cấp tỉnh

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	TÊN ĐIỀU KHOẢN GIAO QĐCT	NỘI DUNG GIAO QĐCT	CƠ QUAN ĐƯỢC GIAO QĐCT
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 <u>quy định cụ thể tỷ lệ bán hàng</u> , 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.	UBND cấp tỉnh
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 <u>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</u> chậm nhất từ ngày 01 tháng 01 năm 2025...	UBND cấp tỉnh

TT	TÊN ĐIỀU KHOẢN GIAO QĐCT	NỘI DUNG GIAO QĐCT	CƠ QUAN ĐƯỢC GIAO QĐCT
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 <u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất</u> , 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.	UBND cấp tỉnh
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, <u>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.</u>	HĐND cấp tỉnh

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

1.	Điểm a và điểm d khoản 1 Điều 14. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất	a)... Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng do <u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định</u> , 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 <u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức bồi thường cụ thể</u> cho phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương.	UBND cấp tỉnh
2.	Khoản 2 Điều 15. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất	<u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức bồi thường, hỗ trợ</u> tại khoản này phù hợp với tập quán và thực tế tại địa phương.	UBND cấp tỉnh
3.	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 <u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.</u>	UBND cấp tỉnh

4.	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 <u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh</u> căn cứ tình hình thực tế tại địa phương <u>quy định việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại.</u>	UBND cấp tỉnh
5.	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>	UBND cấp tỉnh
6.	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.	UBND cấp tỉnh
7.	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.	UBND cấp tỉnh
8.	Khoản 3 Điều 22. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất	3. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại Điều 109 của Luật Đất đai do <u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định</u> 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.	UBND cấp tỉnh
9.	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 <u>quy định mức hỗ trợ</u> tại khoản 1 Điều này cho phù hợp.	UBND cấp tỉnh

10.	Điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 24 Khoản 2 Điều 24. Bỏ 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, 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. 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>	UBND cấp tỉnh
11.	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.	UBND cấp tỉnh

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	TÊN ĐIỀU KHOẢN GIAO QĐCT	NỘI DUNG GIAO QĐCT	CƠ QUAN ĐƯỢC GIAO QĐCT
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)	UBND 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	TÊN ĐIỀU KHOẢN GIAO QĐCT	NỘI DUNG GIAO QĐCT	CƠ QUAN ĐƯỢC GIAO QĐCT
1.	Điểm b khoản 4 Điều 13	b) ... 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	UBND cấp tỉnh

TT	TÊN ĐIỀU KHOẢN GIAO QĐCT	NỘI DUNG GIAO QĐCT	CƠ QUAN ĐƯỢC GIAO QĐCT
		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:...	UBND cấp tỉnh
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>	UBND cấp tỉnh
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 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.	UBND cấp tỉnh
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>	UBND cấp tỉnh
6.	Khoản 2 Điều 45	<u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định thời gian thực hiện các bước công việc cụ thể</u> 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.	UBND cấp tỉnh
7.	Khoản 2 Điều 46	<u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh</u> căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương để <u>quy định các điều kiện, tiêu chí</u> 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.	UBND cấp tỉnh
8.	Khoản 4 Điều 47	<u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định chi tiết việc rà soát, công bố công khai, quy</u>	UBND cấp tỉnh

TT	TÊN ĐIỀU KHOẢN GIAO QĐCT	NỘI DUNG GIAO QĐCT	CƠ QUAN ĐƯỢC GIAO QĐCT
		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.	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. 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.</u>	UBND cấp tỉnh
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>	UBND cấp tỉnh

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	TÊN ĐIỀU KHOẢN GIAO QĐCT	NỘI DUNG GIAO QĐCT	CƠ QUAN ĐƯỢC GIAO QĐCT
1	Điểm a khoản 1 Điều 26	Căn cứ vào thực tế địa phương, <u>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.</u>	UBND cấp tỉnh
2	Điểm c khoản 2 Điều 27 Quy định đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm	Căn cứ vào thực tế địa phương, <u>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.</u>	UBND cấp tỉnh
3	Khoản 3 Điều 27 Quy định đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm	Căn cứ vào thực tế địa phương, <u>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.</u>	UBND cấp tỉnh
4	Khoản 1 Điều 48. Quy định trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh	<u>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.</u>	UBND cấp tỉnh

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

TT	TÊN ĐIỀU KHOẢN GIAO QĐCT	NỘI DUNG GIAO QĐCT	CƠ QUAN ĐƯỢC GIAO QĐCT
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 <u>quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.</u>	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh
2	Khoản 1 Điều 16. Thẩm quyền quyết định, trình tự, thủ tục thực hiện ứng vốn	<u>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định thẩm quyền quyết định ứng vốn</u> từ Quỹ phát triển đất.	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh
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.	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

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

TT	TÊN ĐIỀU KHOẢN GIAO QĐCT	NỘI DUNG GIAO QĐCT	CƠ QUAN ĐƯỢC GIAO QĐCT
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:	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh
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.	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

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	TÊN ĐIỀU KHOẢN GIAO QĐCT	NỘI DUNG GIAO QĐCT	CƠ QUAN ĐƯỢC GIAO QĐCT
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	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

TT	TÊN ĐIỀU KHOẢN GIAO QĐCT	NỘI DUNG GIAO QĐCT	CƠ QUAN ĐƯỢC GIAO QĐCT
		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.	