

DANH MỤC
VĂN BẢN QUY ĐỊNH CHI TIẾT NỘI DUNG ĐƯỢC GIAO TẠI CÁC NGHỊ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ
HƯỚNG DẪN THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI 2024

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2329 /QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Hải Dương)

TT	Tên Nghị định	Điều khoản giao quy định chi tiết	Nội dung giao quy định chi tiết	Hình thức văn bản/ Cơ quan ban hành	Cơ quan chủ trì	Thời hạn trình/ban hành
1.	Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất	Khoản 2 Điều 6	Điều 6: Trình tự, nội dung xác định giá đất theo phương pháp thặng dư 2. Ước tính tổng doanh thu phát triển của thửa đất, khu đất 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	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Sở Tài nguyên và Môi trường	Quý IV/2024
2.		Khoản 3 Điều 8	Điều 8. Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất 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.	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Sở Tài nguyên và Môi trường	Quý IV/2024

<p>3.</p>	<p>Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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.</p>	<p>Khoản 6 Điều 21</p>	<p>Điều 21. Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất</p> <p>6. Căn cứ điều kiện cụ thể tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cụ thể cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết thủ tục theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 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 không quá tổng 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>	<p>Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh</p>	<p>Sở Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Quý IV/2024</p>
<p>4.</p>	<p>Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.</p>	<p>Khoản 4 Điều 12</p>	<p>Điều 12. Quy định chung về thực hiện thủ tục hành chính</p> <p>4. Căn cứ điều kiện cụ thể tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính theo quy định và quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, thời gian thực hiện các bước công việc trong trình tự, thủ tục hành chính và đất đai của từng cơ quan, đơn vị có liên quan</p>	<p>Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh</p>	<p>Sở Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Quý IV/2024</p>

5.		<p>Điểm b Khoản 4 Điều 13</p>	<p>Điều 13. Văn phòng đăng ký đất đai</p> <p>4.</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>	<p>Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh</p>	<p>Sở Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Quý IV/2024</p>
6.		<p>Khoản 6 Điều 13</p>	<p>Điều 13. Văn phòng đăng ký đất đai</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 huyện, cơ quan tài chính, cơ quan thuế và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan</p>	<p>Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh</p>	<p>Sở Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Quý IV/2024</p>
7.		<p>Điểm b Khoản 4 Điều 14</p>	<p>4. Nguồn thu tài chính của Trung tâm phát triển quỹ đất</p> <p>b) Nguồn thu từ hoạt động sự nghiệp, gồm:</p> <p>...</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>	<p>Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh</p>	<p>Sở Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Quý IV/2024</p>

8.	Khoản 6 Điều 14	<p>Điều 14. Trung tâm phát triển quỹ đất</p> <p>6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy chế phối hợp 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, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan ở địa phương</p>	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Sở Tài nguyên và Môi trường	Quý IV/2024
9.	Khoản 7 Điều 43	<p>Điều 43. Quản lý, khai thác quỹ đất ngân hạn</p> <p>7. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngân hạn tại địa phương.</p>	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Sở Tài nguyên và Môi trường	Quý IV/2024
10.	Khoản 2 Điều 45	<p>Điều 45. Quy định về điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất</p> <p>2. 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>	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Sở Tài nguyên và Môi trường	Quý IV/2024
11.	Khoản 2 Điều 46	<p>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</p> <p>2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương để quy định tiêu chí, điều kiện cụ thể việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác để 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 đối với trường hợp không thuộc quy định tại Khoản 1 Điều này.</p>	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Sở Tài nguyên và Môi trường	Quý IV/2024

12.	Khoản 4 Điều 47	<p>Điều 47. Giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý</p> <p>4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt tại địa phương.</p>	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Sở Tài nguyên và Môi trường	Quý IV/2024
13.	Khoản 4 Điều 53	<p>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</p> <p>4. 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>	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Sở Tài nguyên và Môi trường	Quý IV/2024
14.	Khoản 3 Điều 59	<p>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</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>	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Sở Kế hoạch và Đầu tư	Quý III/2024 (Đang xây dựng, hoàn thiện dự thảo)
15.	Điểm b Khoản 3 Điều 69	<p>Điều 69. Tổ chức thực hiện phương án sử dụng đất</p> <p>3.</p> <p>b) Lập phương án sử dụng đất, gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thẩm định.</p> <p>Căn cứ vào tình hình cụ thể của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định mức kinh tế - kỹ thuật, đơn giá để thực hiện việc lập phương án sử dụng đất theo quy định của pháp luật;</p>	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Sở Tài nguyên và Môi trường	Quý IV/2024

16.	Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Điểm a Khoản 1 Điều 26	<p>Điều 26. Đơn giá thuê đất</p> <p>1. Căn cứ vào 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 của Ủy ban nhân dân tỉnh	Sở Tài chính	Quý III/2024 (Đang xây dựng, hoàn thiện dự thảo)
17.	Điểm c Khoản 2 Điều 27	<p>Điều 27. Đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm</p> <p>2. c) 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 điểm a, điểm b khoản này sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp.</p>	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Sở Tài chính	Quý III/2024 (Đang xây dựng, hoàn thiện dự thảo)	
18.	Khoản 3 Điều 28	<p>Điều 28. Đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước</p> <p>3. 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.</p>	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Sở Tài chính	Quý III/2024 (Đang xây dựng, hoàn thiện dự thảo)	
19.	Khoản 15 Điều 38	<p>Điều 38. Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất</p> <p>15. Căn cứ điều kiện thực tế của 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 các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định; dự án phi lợi nhuận.</p>	Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh	Ủy ban nhân dân tỉnh trình (Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu)	Quý IV/2024	

20.	Khoản 1 Điều 44	<p>Điều 44. Trách nhiệm của cơ quan và người sử dụng đất</p> <p>1. Cơ quan tài chính:</p> <p>Chủ trì xây dựng và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức tỷ lệ (%) cụ thể để xác định đơn giá thuê đất; mức tỷ lệ (%) để tính tiền thuê đối với đất xây dựng công trình ngầm, công trình ngầm nằm ngoài phần không gian sử dụng đất đã xác định cho người sử dụng đất, đất có mặt nước theo quy định tại Điều 26, 27 và 28 Nghị định này.</p>	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Sở Tài chính	Quý III/2024 (Đang xây dựng, hoàn thiện dự thảo)
21.	Khoản 1, Khoản 6 Điều 48	<p>Điều 48. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh</p> <p>1. 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.</p>	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Sở Tài chính	
22.	Khoản 6 Điều 48	<p>Điều 48. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh</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 tại 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 phù hợp với thực tế của địa phương.</p>	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Sở Tài nguyên và Môi trường	Quý IV/2024

23.		Điểm a Khoản 7 Điều 48	<p>Điều 48. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh</p> <p>7. Có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định:</p> <p>a) 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 các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn xã hội hóa do Thủ tướng Chính phủ quyết định; dự án phi lợi nhuận theo quy định tại khoản 15 Điều 38 Nghị định này.</p>	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Ủy ban nhân dân tỉnh trình (Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu)	Quý IV/2024
24.	Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 quy định về Quỹ phát triển đất.	Điểm d Khoản 3 Điều 26	<p>Điều 26. Trách nhiệm thi hành</p> <p>3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm:</p> <p>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.</p>	Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh	Sở Tài nguyên và Môi trường	Quý IV/2024

Lưu ý:

- (1) Trường hợp một cơ quan được giao chủ trì soạn thảo nhiều nội dung quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành thì trong quá trình soạn thảo, cần nghiên cứu quy định tại khoản 3 Điều 11 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 để đề xuất xây dựng một văn bản quy định chi tiết các nội dung đó, trừ trường hợp cần phải tham mưu quy định trong các văn bản khác nhau.
- (2) Trường hợp cần thiết ban hành theo trình tự, thủ tục rút gọn, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo căn cứ quy định tại Khoản 4 Điều 37 Nghị định số 24/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản QPPL (được sửa đổi, bổ sung bởi điểm b Khoản 13 Điều 1 Nghị định số 59/2024/NĐ-CP) làm văn bản đề nghị, trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định.