

Số: /QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Danh mục Quyết định quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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 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 Văn bản số 1492/BTP-VĐCXDPL ngày 26 tháng 3 năm 2024 của Bộ Tư pháp về việc thông báo nội dung giao chính quyền địa phương quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành các luật, nghị quyết được Quốc hội khóa XV thông qua tại Kỳ họp bất thường lần thứ năm;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 72/TTr-STP ngày 08 tháng 5 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Danh mục Quyết định quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giám đốc Sở Xây dựng; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường;

a) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về chất lượng, tiến độ soạn thảo, thời hạn trình văn bản quy định chi tiết theo Quyết định này, đảm bảo trình tự, thủ tục theo đúng quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020).

b) Chủ động phối hợp với các cơ quan có liên quan kịp thời giải quyết hoặc báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phụ trách lĩnh vực về khó khăn, vướng mắc trong quá trình soạn thảo và đề xuất biện pháp xử lý.

c) Định kỳ báo cáo tình hình tổ chức soạn thảo văn bản quy định chi tiết được giao chủ trì soạn thảo theo đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 29 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật) (viết tắt là Nghị định số 34/2016/NĐ-CP (sửa đổi, bổ sung)).

2. Sở Tư pháp có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc, kiểm tra các cơ quan, đơn vị trong việc soạn thảo văn bản quy định chi tiết được giao tại Quyết định này, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Tư pháp theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP (sửa đổi, bổ sung).

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Sở Tư pháp, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh uỷ;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Vụ CVĐC về XDPL, Bộ Tư pháp;
- Như Điều 3 (thi hành);
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Báo TQ, Đài PT&TH tỉnh;
- Công báo Tuyên Quang;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NC. (Loan)

(Báo cáo)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Mạnh Tuấn

DANH MỤC

**Quyết định quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi tiết,
hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024**

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /5/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh)

TT	NỘI DUNG GIAO QUY ĐỊNH CHI TIẾT	NỘI DUNG GIAO HƯỚNG DẪN THI HÀNH	DỰ KIẾN TÊN VĂN BẢN QPPL	CƠ QUAN CHỦ TRÌ	CƠ QUAN PHỐI HỢP	THỜI GIAN TRÌNH UBND TỈNH
1	(1) Khoản 4 Điều 102 quy định: Điều 102. Bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất¹ 4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng quy định tại Điều này để		Quyết định Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất làm căn cứ tính	Sở Xây dựng	Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Tài chính; các cơ quan, đơn	Xây dựng, trình UBND tỉnh ban hành Quyết định đảm bảo có hiệu lực thi hành cùng thời điểm Luật Đất đai năm 2024

¹ Điều 102 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“Điều 102. Bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải tháo dỡ hoặc phá dỡ khi Nhà nước thu hồi đất thì chủ sở hữu nhà ở, công trình đó được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật có liên quan.

Chủ sở hữu nhà ở, công trình được sử dụng các nguyên vật liệu còn lại của nhà ở, công trình.

2. Đối với nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, khi Nhà nước thu hồi đất mà bị tháo dỡ hoặc phá dỡ toàn bộ hoặc một phần thì được bồi thường thiệt hại như sau:

a) Đối với nhà, công trình xây dựng bị tháo dỡ hoặc phá dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng;

b) Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị tháo dỡ hoặc phá dỡ không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này thì được bồi thường thiệt hại theo thực tế.

3. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn liền với đất đang sử dụng không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì mức bồi thường tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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.

5. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.”

TT	NỘI DUNG GIAO QUY ĐỊNH CHI TIẾT	NỘI DUNG GIAO HƯỚNG DẪN THI HÀNH	DỰ KIẾN TÊN VĂN BẢN QPPL	CƠ QUAN CHỦ TRÌ	CƠ QUAN PHỐI HỢP	THỜI GIAN TRÌNH UBND TỈNH
	<p>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.</p> <p>(2) Khoản 2 Điều 104 quy định: Điều 104. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất² 2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức bồi thường tại khoản 1 Điều này.</p>		bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang		vị có liên quan	có hiệu lực thi hành.
2	<p>Khoản 6 Điều 103 quy định: Điều 103. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi³</p>	<p>Khoản 4 Điều 103 quy định: Điều 103. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi</p>	Quyết định Ban hành đơn giá và mức bồi thường	Sở Nông nghiệp	Sở Tài nguyên và Môi	Xây dựng, trình UBND tỉnh ban hành Quyết định

² Điều 104 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“Điều 104. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt; trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất còn được bồi thường đối với thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức bồi thường tại khoản 1 Điều này”

³ Điều 103 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“Điều 103. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi

Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi thì việc bồi thường thực hiện theo quy định sau đây:

1. Đối với cây hằng năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị sản lượng của vụ thu hoạch đối với cây trồng đó. Giá trị sản lượng của vụ thu hoạch được tính theo năng suất của vụ cao nhất trong 03 năm trước liền kề của loại cây trồng đó tại địa phương và đơn giá bồi thường;

2. Đối với cây lâu năm, mức bồi thường được tính theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây.

Đối với cây lâu năm là loại cho thu hoạch nhiều lần mà đang trong thời kỳ thu hoạch thì mức bồi thường được tính bằng sản lượng vườn cây còn chưa thu hoạch tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch và đơn giá bồi thường;

3. Đối với cây trồng chưa thu hoạch nhưng có thể di chuyển đến địa điểm khác thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển, phải trồng lại.

Đối với cây rừng trồng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước, cây rừng tự nhiên giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trồng, quản lý, chăm sóc, bảo vệ thì bồi thường theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây; tiền bồi thường được phân chia cho người quản lý, chăm sóc, bảo vệ theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp;

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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định;

5. Chủ sở hữu cây trồng, vật nuôi quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này được tự thu hồi cây trồng, vật nuôi trước khi bàn giao lại đất cho Nhà nước;

TT	NỘI DUNG GIAO QUY ĐỊNH CHI TIẾT	NỘI DUNG GIAO HƯỚNG DẪN THI HÀNH	DỰ KIẾN TÊN VĂN BẢN QPPL	CƠ QUAN CHỦ TRÌ	CƠ QUAN PHỐI HỢP	THỜI GIAN TRÌNH UBND TỈNH
	6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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.	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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định;	thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang	và Phát triển nông thôn	trường; Sở Tài chính; các cơ quan, đơn vị có liên quan	đảm bảo có hiệu lực thi hành cùng thời điểm Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành.
3		(1) Điểm b khoản 4; khoản 5 Điều 109 quy định: Điều 109. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất⁴	Quyết định Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc	Sở Tài nguyên và môi trường	Sở Lao động, Thương binh và Xã hội; Sở Tài chính; các	Xây dựng, trình UBND tỉnh ban hành Quyết định đảm bảo có hiệu lực thi hành cùng thời điểm Luật Đất

6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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.”

⁴ Điều 109 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“Điều 109. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hỗ trợ bằng tiền không quá 05 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 này đối với các đối tượng sau đây:

a) Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước giao, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho, được công nhận quyền sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất không có đất để bồi thường và đã được bồi thường bằng tiền;

b) Cá nhân thuộc đối tượng bảo trợ xã hội, đối tượng được hưởng chế độ trợ cấp xã hội hằng tháng theo quy định của pháp luật, thương binh, bệnh binh, gia đình liệt sĩ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không có đất để bồi thường và đã được bồi thường bằng tiền;

c) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó, trừ trường hợp cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh, của công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp;

d) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất của tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó.

TT	NỘI DUNG GIAO QUY ĐỊNH CHI TIẾT	NỘI DUNG GIAO HƯỚNG DẪN THI HÀNH	DỰ KIẾN TÊN VĂN BẢN QPPL	CƠ QUAN CHỦ TRÌ	CƠ QUAN PHỐI HỢP	THỜI GIAN TRÌNH UBND TỈNH
		<p>4. Việc tổ chức thực hiện hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ được quy định như sau:</p> <p>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 khoản 3 Điều này; chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện quy định tại điểm c khoản này;</p>	phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang		cơ quan, đơn vị có liên quan	đai năm 2024 có hiệu lực thi hành.

2. Người được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này thì còn được hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại khoản 4 Điều này.

3. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ có nguồn thu nhập ổn định từ hoạt động kinh doanh dịch vụ, khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được vay vốn tín dụng ưu đãi để phát triển sản xuất, kinh doanh và được hỗ trợ theo quy định tại khoản 4 Điều này.

4. Việc tổ chức thực hiện hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ được quy định như sau:

a) Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan trình Thủ tướng Chính phủ quyết định cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này;

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 khoản 3 Điều này; chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện quy định tại điểm c khoản này;

c) Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại địa phương. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trong quá trình lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, Ủy ban nhân dân cấp huyện phải tổ chức lấy ý kiến và có trách nhiệm tiếp thu, giải trình ý kiến của người có đất thu hồi.

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.

6. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.”

TT	NỘI DUNG GIAO QUY ĐỊNH CHI TIẾT	NỘI DUNG GIAO HƯỚNG DẪN THỰC HÀNH	DỰ KIẾN TÊN VĂN BẢN QPPL	CƠ QUAN CHỦ TRÌ	CƠ QUAN PHỐI HỢP	THỜI GIAN TRÌNH UBND TỈNH
		<p>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.</p> <p>(2) Khoản 7, khoản 10 Điều 111 quy định:</p> <p>Điều 111. Bố trí tái định cư</p> <p>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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định phù hợp với thực tế tại địa phương.</p> <p>10. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình hình thực tế tại địa phương quy định chi tiết về 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 này⁵.</p>				

⁵ Khoản 4, khoản 8 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

TT	NỘI DUNG GIAO QUY ĐỊNH CHI TIẾT	NỘI DUNG GIAO HƯỚNG DẪN THI HÀNH	DỰ KIẾN TÊN VĂN BẢN QPPL	CƠ QUAN CHỦ TRÌ	CƠ QUAN PHỐI HỢP	THỜI GIAN TRÌNH UBND TỈNH
4		<p>(3) Điểm n khoản 1 Điều 137 quy định:</p> <p>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</p> <p>1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ được lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:</p> <p>n) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định phù hợp với thực tiễn của địa phương.</p>	<p>Quyết định Quy định Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang</p>	<p>Sở Tài nguyên và môi trường</p>	<p>Các cơ quan, đơn vị có liên quan</p>	<p>Xây dựng, trình UBND tỉnh ban hành Quyết định đảm bảo có hiệu lực thi hành cùng thời điểm Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành.</p>

“Điều 111. Bố trí tái định cư

4. Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp.

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì được xem xét 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.

8. Trường hợp người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở và được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư nhưng tiền bồi thường về đất ở không đủ so với giá trị của một suất tái định cư tối thiểu thì được Nhà nước hỗ trợ tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu.”

TT	NỘI DUNG GIAO QUY ĐỊNH CHI TIẾT	NỘI DUNG GIAO HƯỚNG DẪN THI HÀNH	DỰ KIẾN TÊN VĂN BẢN QPPL	CƠ QUAN CHỦ TRÌ	CƠ QUAN PHỐI HỢP	THỜI GIAN TRÌNH UBND TỈNH
5	<p>(1) Khoản 5 Điều 141 quy định:</p> <p>Điều 141. Xác định diện tích đất ở khi công nhận quyền sử dụng đất</p> <p>5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ 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 này⁶ 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;</p>	<p>(1) Khoản 4 Điều 139 quy định:</p> <p>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</p> <p>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 <u>hạn mức giao đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định</u>; 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.</p>	<p>Quyết định Ban hành Quy định hạn mức công nhận đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang; hạn mức công nhận đất ở 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 cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng</p>	<p>Sở Tài nguyên và môi trường</p>	<p>Các cơ quan, đơn vị có liên quan</p>	<p>Xây dựng, trình UBND tỉnh ban hành Quyết định đảm bảo có hiệu lực thi hành cùng thời điểm Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành.</p>

⁶ Khoản 1, khoản 2 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“Điều 141. Xác định diện tích đất ở khi công nhận quyền sử dụng đất

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 137 của Luật này mà trên giấy tờ đó có thể hiện mục đích sử dụng để làm nhà ở, đất ở hoặc thổ cư thì diện tích đất ở được xác định khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất như sau:

1. Trường hợp thửa đất được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980, người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích được xác định như sau:

a) Thửa đất có diện tích bằng hoặc lớn hơn hạn mức công nhận đất ở mà trên giấy tờ về quyền sử dụng đất đã ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó; trường hợp diện tích đất ở thể hiện trên giấy tờ về quyền sử dụng đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở hoặc chưa ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở;

b) Thửa đất có diện tích nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở thì toàn bộ diện tích đó được xác định là đất ở;

2. Trường hợp thửa đất được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích được xác định như sau:

a) Thửa đất có diện tích bằng hoặc lớn hơn hạn mức công nhận đất ở mà trên giấy tờ về quyền sử dụng đất đã ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó; trường hợp diện tích đất ở thể hiện trên giấy tờ về quyền sử dụng đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở hoặc chưa ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở;

b) Thửa đất có diện tích nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở thì toàn bộ diện tích đó được xác định là đất ở;”

TT	NỘI DUNG GIAO QUY ĐỊNH CHI TIẾT	NỘI DUNG GIAO HƯỚNG DẪN THI HÀNH	DỰ KIẾN TÊN VĂN BẢN QPPL	CƠ QUAN CHỦ TRÌ	CƠ QUAN PHỐI HỢP	THỜI GIAN TRÌNH UBND TỈNH
			đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang			
6	<p>(1) Khoản 5 Điều 176 quy định: Điều 176. Hạn mức giao đất nông nghiệp 5. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối không quá hạn mức giao đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này⁷ và không tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này.</p> <p>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.</p> <p>(2) Khoản 3 Điều 177 quy định:</p>	<p>(2) Khoản 3 Điều 178 quy định: 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.</p>	Quyết định Ban hành Quy định hạn mức giao đất chưa sử dụng; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp; diện tích đất được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất nông nghiệp được chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi để sử dụng đất kết hợp đa mục đích; hạn mức giao đất	Sở Tài nguyên và môi trường	Các cơ quan, đơn vị có liên quan	Xây dựng, trình UBND tỉnh ban hành Quyết định đảm bảo có hiệu lực thi hành cùng thời điểm Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành.

⁷ Khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 176 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“Điều 176. Hạn mức giao đất nông nghiệp

1. Hạn mức giao đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối cho cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được quy định như sau:

- a) Không quá 03 ha cho mỗi loại đất đối với tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thuộc khu vực Đông Nam Bộ và khu vực đồng bằng sông Cửu Long;
b) Không quá 02 ha cho mỗi loại đất đối với tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khác.

2. Hạn mức giao đất trồng cây lâu năm cho cá nhân không quá 10 ha đối với xã, phường, thị trấn ở đồng bằng; không quá 30 ha đối với xã, phường, thị trấn ở trung du, miền núi.

3. Hạn mức giao đất cho cá nhân không quá 30 ha đối với mỗi loại đất:

- a) Đất rừng phòng hộ;
b) Đất rừng sản xuất là rừng trồng.”

TT	NỘI DUNG GIAO QUY ĐỊNH CHI TIẾT	NỘI DUNG GIAO HƯỚNG DẪN THI HÀNH	DỰ KIẾN TÊN VĂN BẢN QPPL	CƠ QUAN CHỦ TRÌ	CƠ QUAN PHỐI HỢP	THỜI GIAN TRÌNH UBND TỈNH
	<p>Điều 177. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân</p> <p>3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này⁸, quy định hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân phù hợp với điều kiện cụ thể của địa phương.</p> <p>(3) Khoản 2 Điều 195 quy định:</p> <p>Điều 195. Đất ở tại nông thôn</p> <p>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.</p> <p>(4) Khoản 2 Điều 196 quy định:</p> <p>Điều 196. Đất ở tại đô thị</p> <p>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.</p> <p>(5) Khoản 4 Điều 213 quy định:</p> <p>Điều 213. Đất tôn giáo</p>		<p>ở; hạn mức giao đất tôn giáo trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang</p>			

⁸ Khoản 1, khoản 2 Điều 177 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“Điều 177. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân

1. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân không quá 15 lần hạn mức giao đất nông nghiệp của cá nhân đối với mỗi loại đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 176 của Luật này.

2. Việc xác định hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp quy định tại khoản 1 Điều này phải căn cứ vào các yếu tố sau đây:

- a) Điều kiện về đất đai và công nghệ sản xuất;
- b) Chuyển dịch lực lượng lao động, cơ cấu kinh tế; quá trình đô thị hóa.”

TT	NỘI DUNG GIAO QUY ĐỊNH CHI TIẾT	NỘI DUNG GIAO HƯỚNG DẪN THI HÀNH	DỰ KIẾN TÊN VĂN BẢN QPPL	CƠ QUAN CHỦ TRÌ	CƠ QUAN PHỐI HỢP	THỜI GIAN TRÌNH UBND TỈNH
	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.					
7	(1) Khoản 4 Điều 220 quy định: 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 ⁹ , quy định khác của pháp luật có liên quan và		Quyết định Ban hành Quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp	Sở Tài nguyên và môi trường	Các cơ quan, đơn vị có liên quan	Xây dựng, trình UBND tỉnh ban hành Quyết định đảm bảo có hiệu lực thi hành cùng

⁹ Khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“Điều 220. Tách thửa đất, hợp thửa đất

1. Việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải bảo đảm các nguyên tắc, điều kiện sau đây:

a) Thửa đất đã được cấp một trong các loại giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

b) Thửa đất còn trong thời hạn sử dụng đất;

c) Đất không có tranh chấp, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án, không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trường hợp đất có tranh chấp nhưng xác định được phạm vi diện tích, ranh giới đang tranh chấp thì phần diện tích, ranh giới còn lại không tranh chấp của thửa đất đó được phép tách thửa đất, hợp thửa đất;

d) Việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải bảo đảm có lối đi; được kết nối với đường giao thông công cộng hiện có; bảo đảm cấp nước, thoát nước và nhu cầu cần thiết khác một cách hợp lý. Trường hợp người sử dụng đất dành một phần diện tích của thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất để làm lối đi, khi thực hiện việc tách thửa đất hoặc hợp thửa đất thì không phải thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất để làm lối đi đó.

2. Trường hợp tách thửa đất thì ngoài các nguyên tắc, điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này còn phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

a) Các thửa đất sau khi tách thửa phải bảo đảm diện tích tối thiểu với loại đất đang sử dụng theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;”

Trường hợp thửa đất được tách có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa thì phải thực hiện đồng thời việc hợp thửa với thửa đất liền kề;

b) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì thực hiện tách thửa, diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách phải bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng. Đối với thửa đất có đất ở và đất khác thì không bắt buộc thực hiện tách thửa khi chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa;

c) Trường hợp phân chia quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án mà việc phân chia không bảo đảm các điều kiện, diện tích, kích thước tách thửa theo quy định thì không thực hiện tách thửa.

3. Trường hợp thửa đất thì ngoài các nguyên tắc, điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này còn phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

a) Việc hợp các thửa đất phải bảo đảm có cùng mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, hình thức trả tiền thuê đất trừ trường hợp hợp toàn bộ hoặc một phần thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất với nhau và trường hợp hợp thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất với thửa đất ở;

b) Trường hợp hợp các thửa đất khác nhau về mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, hình thức trả tiền thuê đất thì phải thực hiện đồng thời với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức trả tiền thuê đất để thống nhất theo một mục đích, một thời hạn sử dụng đất, một hình thức trả tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

TT	NỘI DUNG GIAO QUY ĐỊNH CHI TIẾT	NỘI DUNG GIAO HƯỚNG DẪN THỰC HÀNH	DỰ KIẾN TÊN VĂN BẢN QPPL	CƠ QUAN CHỦ TRÌ	CƠ QUAN PHỐI HỢP	THỜI GIAN TRÌNH UBND TỈNH
	phong tục, tập quán tại địa phương để quy định cụ thể điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất.		thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang			thời điểm Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành.
