

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

Số: 1853/UBND-NCVX

V/v khẩn trương tham mưu ban hành
văn bản quy định chi tiết và biện
pháp thi hành các nội dung do
văn bản cấp trên giao

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

Quảng Bình, ngày 08 tháng 10 năm 2024

Kính gửi: Các sở, ban, ngành cấp tỉnh

Triển khai thi hành các Luật, Nghị quyết của Quốc hội, Nghị định của Chính phủ, Thông tư của các Bộ trưởng, có giao một số nội dung địa phương ban hành văn bản quy định chi tiết và biện pháp thi hành để phục vụ công tác quản lý nhà nước trên địa bàn. Hiện tại, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, UBND tỉnh đã giao cho Sở Xây dựng tham mưu quy định 08 nội dung (Luật Đất đai: 02 nội dung, Luật Nhà ở: 06 nội dung); Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu 07 nội dung quy định chi tiết Luật Đất đai; Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu 01 nội dung quy định chi tiết Luật Đất đai; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tham mưu 01 nội dung quy định chi tiết Luật Đất đai; Sở Giao thông vận tải tham mưu 01 nội dung quy định chi tiết Luật Nhà ở. Qua theo dõi, tổng hợp, đến nay chỉ có Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh ban hành 01 Quyết định với 05 nội dung quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai¹. Các nội dung còn lại, các sở đang thực hiện các quy trình theo quy định của Luật Ban hành văn bản QPPL (Có Phụ lục thống kê kèm theo).

Để khẩn trương ban hành hoặc trình cấp có thẩm quyền ban hành các văn bản quy định chi tiết và biện pháp thi hành do văn bản cấp trên giao, đảm bảo đủ cơ sở pháp lý phục vụ hoạt động quản lý nhà nước trên địa bàn tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu:

1. Các sở: Xây dựng, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư trên cơ sở quy định của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, danh mục đã được Thường trực HĐND tỉnh và Chủ tịch UBND tỉnh ban hành, các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh², khẩn trương chỉ đạo,

¹ Quyết định số 23/2024/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND tỉnh Quy định hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân; hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân và hạn mức giao đất ở cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

² Quyết định số 1329/QĐ-UBND ngày 20/5/2024 của UBND tỉnh ban hành danh mục văn bản quy định chi tiết Luật Đất đai;

- Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 06/02/2024 của UBND tỉnh ban hành danh mục văn bản quy định chi tiết thi hành các Luật được Quốc hội khoá XV thông qua tại kỳ họp thứ 6;

- Công văn số 108/TTHĐND-VP ngày 10/5/2024 của Thường trực HĐND tỉnh;

- Công văn số 1049/UBND-NCVX ngày 07/6/2024 của UBND tỉnh về đẩy nhanh tiến độ tham mưu ban hành văn bản quy định chi tiết;

- Công văn số 1202/UBND-NCVX ngày 28/6/2024 của UBND tỉnh về đẩy nhanh tiến độ tham mưu ban hành văn bản quy định chi tiết Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Các tổ chức tín dụng.

tập trung nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ tham mưu UBND tỉnh ban hành hoặc tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành các văn bản quy định chi tiết và biện pháp thi hành Luật Đất đai, Luật Nhà ở theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định để triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh.

2. Các sở, ban, ngành tổ chức rà soát toàn diện các Luật, Nghị quyết của Quốc hội, Nghị định của Chính phủ, Thông tư của các Bộ chuyên ngành có nội dung giao địa phương quy định chi tiết và biện pháp thi hành, tổng hợp kết quả (bao gồm cả nội dung đã được Thường trực HĐND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành danh mục văn bản quy định chi tiết), báo cáo các nội dung sau: số lượng nhiệm vụ được văn bản cấp trên giao tham mưu; kết quả/tiến độ tham mưu ban hành; số lượng chưa tham mưu ban hành; thời hạn trình ban hành. Kết quả rà soát gửi về UBND tỉnh (qua Sở Tư pháp) để tổng hợp.

3. Thời gian hoàn thành: **trước 20/10/2024**. Thủ trưởng các sở, ngành liên quan chịu hoàn toàn trách nhiệm trước Chủ tịch UBND tỉnh về việc tham mưu quá thời hạn nêu trên.

4. Sở Tư pháp theo dõi, đôn đốc và hướng dẫn các sở thực hiện các nội dung chỉ đạo tại Công văn này, kịp thời báo cáo UBND tỉnh những vấn đề vướng mắc, khó khăn trong quá trình thực hiện.

5. Giao đồng chí Đoàn Ngọc Lâm – Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh, đồng chí Phan Phong Phú - Phó Chủ tịch UBND tỉnh theo lĩnh vực được phân công có trách nhiệm chỉ đạo, đôn đốc việc thực hiện các nội dung nêu trên.

Yêu cầu các sở, ban, ngành nghiêm túc, khẩn trương triển khai thực hiện. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy;
- TTHĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH, KT, NCVX.



CHỦ TỊCH

Trần Thắng



Phụ lục

DANH MỤC VĂN BẢN QUY ĐỊNH CHI TIẾT LUẬT ĐẤT ĐAI, LUẬT NHÀ Ở

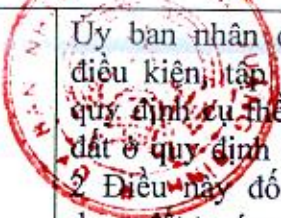
(Ban hành kèm theo Công văn số 1853/UBND-NCVX ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Bình)

TT	Tên văn bản giao quy định chi tiết	Nội dung quy định chi tiết	Tên điều khoản giao quy định chi tiết	Cơ quan chủ trì tham mưu trình UBND tỉnh	Cơ quan phối hợp	Hình thức ban hành	Thời điểm có hiệu lực của văn bản giao quy định chi tiết	Tiến độ thực hiện	Ghi chú
1.	Luật Đất đai	<p>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</p> <p>1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a) Dự án quy định tại khoản 27 Điều 79 của Luật này mà được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.</p> <p>Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất phù hợp với tình hình thực tế của địa phương;</p>	điểm a khoản 1 Điều 126	Sở Kế hoạch và Đầu tư	Sở, ngành có liên quan; UBND cấp huyện	Nghị quyết QPPL của HĐND tỉnh	01/8/2024	Đang thực hiện	Đang lập đề nghị và gửi dự thảo góp ý

(Handwritten signatures and initials)

2.		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.	Khoản 4 Điều 102	Sở Xây dựng	Sở Tài chính; Sở, ngành có liên quan; UBND cấp huyện	Quyết định QPPL của UBND tỉnh	01/8/2024	Đang thực hiện	Đang gửi Sở Tư pháp thẩm định
3.	Luật Đất đai	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.	Khoản 6 Điều 103	Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	Sở Tài chính; Sở, ngành có liên quan; UBND cấp huyện	Quyết định QPPL của UBND tỉnh	01/8/2024	Đang thực hiện	Đang gửi góp ý
4.		Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức bồi thường tại khoản 1 Điều này (Khoản 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.)	Khoản 2 Điều 104	Sở Xây dựng	Sở Tài chính; sở Tài nguyên và Môi trường; Sở, ngành có liên quan; UBND cấp huyện	Quyết định QPPL của UBND tỉnh	01/8/2024	Đang thực hiện	Đang gửi Sở Tư pháp thẩm định

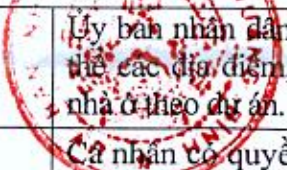
(*Handwritten signature*)

5.		 <p>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 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;</p>	Khoản 5 Điều 141	Sở Tài nguyên và Môi trường	Sở, ngành có liên quan; UBND cấp huyện	Quyết định QPPL của UBND tỉnh	01/8/2024	Đã thực hiện	Đã ban hành tại QĐ số 23/2024/QĐ-UBND
6.	Luật Đất đai	<p>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 này 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>	Khoản 5 Điều 176	Sở Tài nguyên và Môi trường	Sở, ngành có liên quan; UBND cấp huyện	Quyết định QPPL của UBND tỉnh	01/8/2024	Đã thực hiện	Đã ban hành tại QĐ số 23/2024/QĐ-UBND
7.		<p>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, 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>	Khoản 3 Điều 177	Sở Tài nguyên và Môi trường	Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Sở, ngành có liên quan; UBND cấp huyện	Quyết định QPPL của UBND tỉnh	01/8/2024	Đã thực hiện	Đã ban hành tại QĐ số 23/2024/QĐ-UBND

(Handwritten signature)

8.	Luật Đất đai	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.	Khoản 2 Điều 195	Sở Tài nguyên và Môi trường	Sở, ngành có liên quan; UBND cấp huyện	Quyết định QPPL của UBND tỉnh	01/8/2024	Đã thực hiện	Đã ban hành tại QĐ số 23/2024/QĐ-UBND
9.		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.	Khoản 2 Điều 196	Sở Tài nguyên và Môi trường	Sở, ngành có liên quan; UBND cấp huyện	Quyết định QPPL của UBND tỉnh	01/8/2024	Đã thực hiện	Đã ban hành tại QĐ số 23/2024/QĐ-UBND
10.		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.	Khoản 4 Điều 213	Sở Tài nguyên và Môi trường	Sở Nội vụ; Sở, ngành có liên quan; UBND cấp huyện	Quyết định QPPL của UBND tỉnh	01/8/2024	Đang thực hiện	Đã gửi góp ý
11.		Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này, quy định khác của pháp luật có liên quan và 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.	Khoản 4 Điều 220	Sở Tài nguyên và Môi trường	Sở, ngành có liên quan; UBND cấp huyện	Quyết định QPPL của UBND tỉnh	01/8/2024	Đang thực hiện	Đang gửi góp ý
12.		Luật Nhà ở	Đối với khu vực đô thị, việc phát triển nhà ở chủ yếu được thực hiện theo dự án, có các cơ cấu loại hình, diện tích nhà ở phù hợp với nhu cầu của thị trường. Đối với các khu vực còn lại thì căn cứ điều kiện cụ thể của địa phương,	Khoản 4 Điều 5	Sở Xây dựng	Các sở, ngành, địa phương có liên quan	Quyết định QPPL của UBND tỉnh	01/8/2024	Đang thực hiện

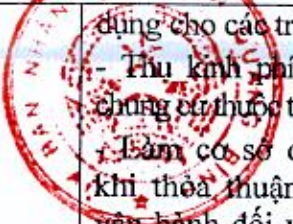
(Handwritten signature)

		 <p>Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án.</p>							
13.	Luật Nhà ở	<p>Cá nhân có quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 54 của Luật này xây dựng nhà ở có từ 02 tầng trở lên và có quy mô dưới 20 căn hộ mà tại mỗi tầng có thiết kế, xây dựng căn hộ để cho thuê thì phải thực hiện theo quy định sau đây:</p> <p>...</p> <p>Đáp ứng điều kiện theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân.</p>	Điểm c khoản 3 Điều 57	Sở Giao thông vận tải	Công an tỉnh, Sở Xây dựng và các sở, ngành, địa phương có liên quan	Quyết định QPPL của UBND tỉnh	01/8/2024	Chưa thực hiện	
14.		<p>Đối với các đô thị không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ điều kiện của địa phương để quy định tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại mà chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội hoặc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ở vị trí khác ngoài phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô</p>	Khoản 3 Điều 83	Sở Xây dựng	Sở Tài nguyên và Môi trường, các sở, ngành, địa phương có liên quan	Quyết định QPPL của UBND tỉnh	01/8/2024	Đang thực hiện	Đang gửi góp ý

(Handwritten signature)

		thị đó hoặc đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội.							
15.	Luật Nhà ở	- Giá thuê nhà ở xã hội, bao gồm cả kinh phí bảo trì nhà ở, do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thỏa thuận với bên thuê theo khung giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định. - Đối với nhà ở xã hội do cá nhân tự đầu tư xây dựng thì giá thuê nhà ở phải bảo đảm phù hợp với khung giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.	Khoản 3, khoản 5 Điều 87	Sở Xây dựng	Sở Tài chính, các sở, ngành, địa phương có liên quan	Quyết định cá biệt của UBND tỉnh	01/8/2024	Đang thực hiện	Đang gửi góp ý
16.		Giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp do bên cho thuê thỏa thuận với bên thuê theo khung giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.	Điều 99	Sở Xây dựng	Sở Tài chính, Ban Quản lý Khu kinh tế, các sở, ngành, địa phương có liên quan	Quyết định cá biệt của UBND tỉnh	01/8/2024	Đang thực hiện	Đang gửi góp ý
17.		Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở giữa cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận và cơ quan quản lý nhà ở tại địa phương để bảo đảm thống nhất về các thông tin nhà ở, đất ở ghi trong hồ sơ nhà ở.	Khoản 2 Điều 120	Sở Xây dựng	Sở Tài nguyên và Môi trường, các sở, ngành, địa phương có liên quan	Quyết định QPPL của UBND tỉnh	01/8/2024	Đang thực hiện	Đang gửi góp ý
18.		Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư để áp	Khoản 7 Điều 151	Sở Xây dựng	Sở Tài chính, các sở, ngành,	Quyết định cá biệt	01/8/2024	Đang thực hiện	Đang gửi góp ý

(Handwritten signature)

		 <p>dùng cho các trường hợp sau đây: - Thu kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư thuộc tài sản công trên địa bàn; - Làm cơ sở để các bên tham khảo khi thỏa thuận giá dịch vụ quản lý vận hành đối với nhà ở không thuộc tài sản công hoặc trong trường hợp có tranh chấp về giá dịch vụ giữa đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư với chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư; trường hợp không thỏa thuận được giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư thì áp dụng mức giá trong khung giá dịch vụ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành.</p>			địa phương có liên quan	của UBND tỉnh			
--	--	--	--	--	-------------------------	---------------	--	--	--

W (Dm ✓)