

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAUCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 521/BC-UBND

Cà Mau, ngày 28 tháng 12 năm 2024

HỎA TỐC**BÁO CÁO****Kết quả triển khai thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau**

Kính gửi: Bộ Tài nguyên và Môi trường

Thực hiện Công văn số 9113/BTNMT-ĐĐ ngày 25/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc triển khai thi hành Luật Đất đai và các Nghị quyết của Quốc hội thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù có liên quan đến đất đai tại một số tỉnh, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau báo cáo kết quả triển khai Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau, cụ thể như sau:

I. KẾT QUẢ TRIỂN KHAI THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI**1. Tình hình ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai**

Thực hiện Kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 05/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ, ngày 15/4/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành Kế hoạch số 102/KH-UBND ngày 02/5/2024 về tổ chức tuyên truyền, phổ biến và tập huấn thi hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15 trên địa bàn tỉnh Cà Mau; đồng thời, Hội đồng Phối hợp phổ biến Giáo dục Pháp luật tỉnh Cà Mau ban hành Kế hoạch số 59/KH-HĐPB ngày 21/5/2021 phổ biến Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (chi tiết tại Phụ lục 1).

2. Kết quả ban hành các văn bản quy định chi tiết được giao trong Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật theo thẩm quyền

Theo Danh mục thống kê các nội dung giao địa phương quy định chi tiết trong Luật Đất đai và các Nghị định quy định thi hành Luật của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh xác định địa phương cần phải ban hành 27 văn bản để cụ thể hóa 57 nội dung được giao theo thẩm quyền, cụ thể:

2.1. Văn bản đã ban hành

Tổng số 21 văn bản (20 Quyết định, 01 Nghị quyết); cụ thể hóa 51/57 nội dung được giao quy định chi tiết trong Luật Đất đai và các Nghị định quy định thi hành Luật, trong đó: 18/20 nội dung của Luật đất đai, 33/37 nội dung của các nghị định quy định chi tiết Luật.

2.2. Văn bản chưa ban hành

Tổng số 06 văn bản (02 Nghị quyết, 04 Quyết định), cụ thể hóa 06 nội dung được giao quy định chi tiết trong Luật Đất đai và các Nghị định quy định thi hành Luật, trong đó: 02 nội dung của Luật đất đai, 04 nội dung của các nghị định quy định chi tiết Luật, cụ thể:

- 02 nội dung của Luật Đất đai, gồm: Nghị quyết 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 trên địa bàn tỉnh Cà Mau (điểm a khoản 1 Điều 126) và Nghị quyết Chính sách hỗ trợ đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống trên địa bàn tỉnh Cà Mau (khoản 6 Điều 16). Các dự thảo Nghị quyết nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh đã xây dựng, dự kiến thông qua kỳ họp Hội đồng nhân dân tỉnh ngày 10/12/2024. Tuy nhiên, thông qua còn có một số vướng mắc, chưa đủ điều kiện ban hành như sau:

+ Nghị quyết Chính sách hỗ trợ đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống trên địa bàn tỉnh Cà Mau (dự kiến thông qua kỳ họp Hội đồng nhân dân tỉnh ngày 10/11/2024): Cơ quan soạn thảo trình nội dung dự thảo Nghị quyết theo hướng cụ thể hoá Điều 16 Luật Đất đai. Tuy nhiên, trong quá trình dự thảo, xin ý kiến, Ban Thường vụ tỉnh uỷ đã đề nghị xem xét lại (Nghị quyết đặc thù thực hiện Khoản 6 Điều 16 hay là Nghị quyết cụ thể hoá khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 16 của Luật Đất đai). Các sở, ban, ngành của tỉnh (Tài nguyên và Môi trường, Ban Dân tộc, Sở Tư pháp, Ban Pháp chế - Hội đồng nhân dân tỉnh) đã rà soát, đối chiếu, phân tích kỹ quy định của Điều 16 Luật Đất đai; đồng thời tham khảo văn bản của Bộ Tư pháp trả lời cho Sở Tư pháp tỉnh Gia Lai (Công văn số 4971/BTP-VĐCXDPL ngày 05/9/2024), thống nhất xác định Nghị quyết nêu trên là chính sách đặc thù (Khoản 6 Điều 16). Do đó, Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo tập trung thực hiện chính sách đất đai cho đồng bào dân tộc thiểu số theo quy định của Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; đồng thời cần có thêm thời gian để đánh giá tác động và xây dựng chính sách đặc thù phù hợp, đúng quy định. Ủy ban nhân dân tỉnh đã báo cáo và đã được Thường trực tỉnh uỷ, Hội đồng nhân dân tỉnh đồng ý gia hạn thời gian xây dựng Nghị quyết đặc thù.

+ Nghị quyết 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 trên địa bàn tỉnh Cà Mau, Tỉnh đã hoàn thiện dự thảo, xin ý kiến Thường trực tỉnh uỷ ngày 07/11/2024 để chuẩn bị trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua. Thường trực tỉnh uỷ đề nghị ngoài việc xác định các tiêu chí chung theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, đầu tư... cần thiết phải nghiên cứu quy định thêm các nội dung cụ thể về diện tích, tổng mức đầu tư, vị trí đề xuất đầu tư... phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương. Do đó, Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo cơ quan soạn thảo tiếp tục rà soát, hoàn thiện và đã trình dự thảo Nghị quyết để thông qua kỳ họp gần nhất của Hội đồng nhân dân tỉnh.

- 04 nội dung của các Nghị định quy định chi tiết Luật Đất đai, gồm:

+ Lý do chưa ban hành Quyết định 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 ở địa phương, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác (theo quy định tại khoản 6 Điều 14 Nghị định 102/2024/NĐ-CP): do hiện nay, Trung tâm phát triển quỹ đất cấp tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện đang được kiện toàn thành lập lại, trực thuộc tỉnh (Trung tâm Phát triển quỹ đất đã thành lập trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đang tiếp tục thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao). Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo xây dựng Quyết định này đồng thời với việc xây dựng Đề án thành

lập Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định của Luật Đất đai, hoàn thiện trước ngày 01/8/2025 theo quy định.

+ Quyết định mức thu tiền bán hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất, kinh phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau (theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 14 Nghị định 102/2024/NĐ-CP); lý do chưa ban hành: theo quy định, Quyết định nêu trên do Trung tâm Phát triển Quỹ đất trực thuộc tỉnh xây dựng. Tuy nhiên, hiện nay đơn vị chưa thành lập (như đã nêu trên), nên việc chủ trì xây dựng. Ủy ban nhân dân tỉnh đã giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành đơn vị có liên quan chủ động xây dựng Quyết định nêu trên, hoàn thành trước ngày 30/3/2025.

+ Quyết định ban hành Quy định về mức thu dịch vụ công đối với các công việc còn lại của thủ tục hành chính trên địa bàn tỉnh Cà Mau (theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 13 Nghị định 102/2024/NĐ-CP); lý do chưa ban hành: Việc ban hành Quyết định nêu trên, phụ thuộc vào các định mức kinh tế - kỹ thuật lĩnh vực tài nguyên và môi trường. Các Thông tư quy định định mức của Bộ Tài nguyên và Môi trường sẽ hết hiệu lực vào ngày 31/12/2024, Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu xây dựng các quy định định mức kinh tế - kỹ thuật trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường để áp dụng trên địa bàn tỉnh.

+ Quyết định thành lập Quỹ phát triển đất (theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định 104/2024/NĐ-CP): Hiện nay, Đề án thành lập Quỹ phát triển đất và mức vốn điều lệ ban đầu, vốn điều lệ bổ sung cấp cho Quỹ Phát triển đất tỉnh Cà Mau đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 37/NQ-HĐND ngày 11/12/2024. Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân tỉnh đã triển khai, chỉ đạo Sở Tài chính tham mưu, thành lập Quỹ Phát triển đất tỉnh đúng thời gian quy định (ngày 01/8/2025) (*chi tiết tại Phụ lục 2*).

3. Công tác tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành luật

Đến nay, tỉnh Cà Mau đã tổ chức Hội nghị tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai năm 2024 cho lãnh đạo cấp tỉnh, cấp huyện và toàn bộ cán bộ, công chức, viên chức làm công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh; Hội nghị phổ biến các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai như: Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định 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; 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, Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;... cho toàn bộ lãnh đạo, cán bộ, công chức, viên chức, đối tượng khác có liên quan đến công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau bằng hình thức trực tiếp và trực tuyến (*chi tiết tại Phụ lục 3*); đồng thời chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục xây dựng Kế hoạch tập huấn cho cán bộ chuyên môn và tuyên truyền, phổ biến sâu rộng hơn trong năm 2025.

4. Tình hình công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc chức năng quản lý nhà nước của địa phương (*Chi tiết tại Phụ lục 4*)

5. Tình hình điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất giai đoạn 2020-2024, ban hành hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm (hệ số K) và ban hành các chỉ tiêu áp dụng trong phương pháp thặng dư của địa phương (chi tiết tại Phụ lục 5)

6. Việc kiện toàn Trung tâm phát triển quỹ đất, Văn phòng Đăng ký đất đai theo quy định (chi tiết tại Phụ lục 6)

II. KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC, KIẾN NGHỊ

1. Thực hiện thủ tục hành chính cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân thực hiện chuyển quyền sử dụng đất khi đã có Thông báo thu hồi đất, Quyết định thu hồi đất

- Khoản 1 Điều 45 Luật Đất đai năm 2024, quy định về điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất:

“1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp thừa kế quyền sử dụng đất, chuyển đổi đất nông nghiệp khi dồn điền, đổi thửa, tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước, cộng đồng dân cư và trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 và điểm a khoản 4 Điều 127 của Luật này;

b) Đất không có tranh chấp hoặc tranh chấp đã được giải quyết bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bản án, quyết định của Tòa án, quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài đã có hiệu lực pháp luật;

c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự;

d) Trong thời hạn sử dụng đất;

đ) Quyền sử dụng đất không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định của pháp luật”.

Theo quy định nêu trên, **pháp luật đất đai không quy định không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thừa đất đã có Thông báo thu hồi đất**. Tuy nhiên, việc giải quyết thủ tục hành chính cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người quản lý, sử dụng thừa đất đã có Thông báo thu hồi đất sẽ gây khó khăn cho công tác quản lý đất đai, ảnh hưởng đến việc thực hiện chủ trương, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người bị ảnh hưởng bởi Dự án (do khi biến động thay đổi chủ sử dụng đất sẽ làm thay đổi đối tượng bị thu hồi, phát sinh chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư,...;

trường hợp thế chấp sẽ khó khăn trong việc thu hồi Giấy chứng nhận hoặc chỉnh lý một phần diện tích thu hồi trên Giấy chứng nhận).

- Điều 1, khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai năm 2024, quy định các trường hợp **không cấp** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: “1. Người sử dụng đất không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp sau đây: **đ) Đất đã có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ trường hợp đã quá 03 năm kể từ thời điểm có quyết định thu hồi đất mà không thực hiện**”.

- Khoản 1 và khoản 2 Điều 254 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “1. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì tiếp tục thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật này. 2. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt; việc xử lý chi trả bồi thường chậm được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất.”. Theo đó, trường hợp thực hiện thủ tục hành chính chuyển quyền sử dụng đất cho người bị thu hồi đất quá 03 năm (đối với Dự án chưa chi trả dứt điểm tiền bồi thường giải phóng mặt bằng, còn 01 sổ hộ chưa được nhận) thì phải lập lại Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người sử dụng đất mới, sẽ xảy ra phát sinh chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Từ các khó khăn nêu trên, kiến nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp người sử dụng đất có đất thuộc phạm vi dự án đã có Thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền nhưng chưa có Quyết định thu hồi đất và những trường hợp đã có Quyết định thu hồi đất đã quá 03 năm, chưa chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Về hiệu lực của Thông báo thu hồi đất

Theo quy định tại khoản 5 Điều 85 Luật Đất đai 2024: “*Hiệu lực của thông báo thu hồi đất là 12 tháng tính từ ngày ban hành thông báo thu hồi đất*”.

Việc thực hiện quy định nêu trên, địa phương còn có quan điểm nhận thức khác nhau, cụ thể như sau:

- Quan điểm thứ nhất: Trong thời gian 12 tháng là việc thực hiện dự án phải hoàn thành tất cả các nhiệm vụ theo đúng quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất. Tức là trong 12 tháng phải thực hiện xong từ bước đầu tiên xây dựng kế hoạch thu hồi đất đến bước cuối cùng ban hành quyết định thu hồi đất, dự án như hoàn thành.

- Quan điểm thứ 2: Triển khai thực hiện trong thời gian 12 tháng hiệu lực của thông báo, Dự án phải được triển khai thực hiện; không bắt buộc phải hoàn thành

dự án trong 12 tháng. Nếu không có bất kì bước triển khai thực hiện nào, khi hết 12 tháng thông báo hết hiệu lực phải ban hành thông báo mới hoặc gia hạn thời gian hiệu lực thông báo.

Kiến nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thực hiện quy định nêu trên, để tạo điều kiện thuận lợi cho tỉnh trong quá trình áp dụng.

3. Việc quy định chuyển tiếp các dự án đã triển khai thực hiện

Theo quy định tại khoản 14 Điều 112 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định “*Trường hợp đang thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 nhưng chưa ban hành quyết định thu hồi đất thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các nghị định hướng dẫn thi hành*”. Hiện nay, có nhiều Dự án đang trong quá trình thực hiện theo Luật Đất đai 2013 (đang thực hiện đo đạc, kiểm kê chưa có Quyết định thu hồi đất, chưa có Quyết định phê duyệt phương án), theo quy định chuyển tiếp, phải thực hiện theo Luật Đất đai 2024, nhưng lại không quy định xử lý, chuyển tiếp sử dụng hoặc tận dụng, kế thừa những hồ sơ đã triển khai thực hiện theo Luật Đất đai 2013.

Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau xin ý kiến hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường việc thực hiện quy định nêu trên.

4. Thời điểm ban hành giá đất cụ thể

Tại khoản 2 Điều 91 Luật Đất đai quy định:

“Điều 91. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

2. Việc bồi thường về đất được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, trường hợp không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp người có đất thu hồi được bồi thường bằng đất, bằng nhà ở mà có nhu cầu được bồi thường bằng tiền thì được bồi thường bằng tiền theo nguyện vọng đã đăng ký khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Đối với người có đất thu hồi nếu có nhu cầu và địa phương có điều kiện về quỹ đất, quỹ nhà ở thì được xem xét bồi thường bằng đất khác mục đích sử dụng với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở.”

Theo quy định tại khoản 3 Điều 35 Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất:

“Điều 35. Quyết định giá đất cụ thể

3. Trường hợp giá đất cụ thể được áp dụng để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cung cấp phương án giá đất đã được tiếp thu

hoàn thiện theo quy định tại khoản 1 Điều này cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để đưa vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư”.

Việc thực hiện quy định nêu trên, địa phương còn có quan điểm nhận thức khác nhau, cụ thể:

- Quan điểm thứ nhất: Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là cùng một ngày.

- Quan điểm thứ hai: Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể trước, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sau.

Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau xin ý kiến hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường việc thực hiện quy định nêu trên.

5. Về quy định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang mục đích khác:

Tại khoản 1 Điều 122 Luật Đất đai năm 2024 quy định “*Cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉ được quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang mục đích khác sau khi có Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh và đáp ứng các căn cứ quy định tại Điều 116 của Luật này, trừ trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí; Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.*”. Theo quy định này, được hiểu là tất cả các trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang mục đích khác (bao gồm thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất và nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân) thì phải áp dụng điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 122 Luật Đất đai năm 2024, tức là phải có Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh.

Tại khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “*Trước khi phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất, trong đó có dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất theo quy hoạch, trừ các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 67 của Luật này.*”

Đồng thời, tại Điều 50 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định:

“Điều 50. Trình tự, thủ tục chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang mục đích khác quy định tại khoản 1 Điều 122 Luật Đất đai

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm tổng hợp nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ và đất rừng sản xuất **để thực hiện dự án đầu tư** trên địa bàn trước thời điểm lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, trừ các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm lập danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất có diện tích đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất theo quy hoạch trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đồng thời khi trình kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.

3. Trước khi phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất có diện tích đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất quy định tại khoản 1 Điều này”.

Như vậy, theo quy định tại khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 50 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP được hiểu là trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang mục đích khác để thực hiện dự án đầu tư thì phải trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết chuyển mục đích sử dụng đất; còn đối với hộ gia đình, cá nhân thì chưa quy định rõ tại Điều này.

Từ những nội dung nêu trên, kiến nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét, có ý kiến hướng dẫn cụ thể đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang mục đích khác.

6. Về hủy bỏ việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trong Danh mục dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua trước đó

Tại khoản 7 Điều 76 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “Diện tích đất được xác định trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 02 năm liên tục được xác định trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện phải xem xét, đánh giá điều chỉnh, hủy bỏ và phải công bố công khai việc điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi đất hoặc hủy bỏ việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất được xác định trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện.”. Theo nội dung khoản này, chưa quy định về thẩm quyền điều chỉnh, hủy bỏ của các công trình, dự án thuộc thẩm quyền Hội đồng nhân dân tỉnh đã quyết định trong Danh mục công trình, dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Kiến nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét, có ý kiến hướng dẫn về thẩm quyền hủy bỏ việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất của các công trình, dự án trong Danh mục dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất đã

được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua (sau 02 năm liên tục được xác định trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện nhưng chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất).

7. Về công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Theo quy định Luật Đất đai năm 2024, thời gian phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 trước ngày 31/12/2024. Tuy nhiên, đến ngày 12/12/2024, Bộ Tài nguyên và Môi trường mới ban hành Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (hiệu lực kể từ ngày ký, công bố Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hết hiệu lực). Do đó, trong khoảng thời gian quá ngắn, UBND cấp huyện không kịp thời điều chỉnh hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất theo quy định của Thông tư nêu trên, để hoàn thành hồ sơ đúng thời gian quy định.

- Luật Đất đai 2024 và Nghị định hướng dẫn ban hành nhiều loại đất mới, thay đổi tên gọi một số loại đất, dẫn đến số liệu đầu vào của lập quy hoạch, kế hoạch cũng thay đổi, nhưng chưa có quy định chuyển tiếp.

- Luật Đất đai 2024 và Nghị định hướng dẫn quy định trường hợp phát sinh công trình, dự án cần bổ sung hoặc điều chỉnh vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thì phải lập bộ hồ sơ đầy đủ theo quy định. Quy định này rất khó thực hiện và tốn kinh phí lập dự án. Để kịp thời phát triển kinh tế - xã hội, giải quyết nhu cầu sử dụng đất phát sinh, cùng đồng bộ với quy định lập quy hoạch của các ngành, lĩnh vực khác, kiến nghị cấp thẩm quyền nghiên cứu quy định phù hợp hơn.

Từ tình hình thực tế nêu trên, để kịp thời giải quyết khó khăn, vướng mắc Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét, tham mưu cấp thẩm quyền nghiên cứu bổ sung quy định xử lý chuyển tiếp đối với trường hợp các hồ sơ đang lập hiện nay và giải quyết các nội dung vướng mắc như đã nêu trên.

Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- TT Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LDVP UBND tỉnh;
- Các Sở: TC, TP, NV, TN&MT, LD-TB&XH, NN&PTNT, KH&ĐT, XD, GTVT (iO);
- Ban Dân tộc (iO);
- Các phòng khối NC-TH (iO);
- Lưu: VT, TH01/12.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Văn Sử



**PHIẾU THÔNG TIN VỀ TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI, THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI VÀ CÁC
NGHỊ ĐỊNH QUY ĐỊNH CHI TIẾT THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI**

(Kèm theo Báo cáo số 521/BC-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Cà Mau)

Tỉnh Cà Mau

Phụ lục 01

Tình hình ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai

TT	Nội dung giao QĐCT	Tiến độ thực hiện		Tên văn bản (Số, ngày, trích yếu văn bản)
		Đã ban hành	Chưa ban hành	
1	Kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai	x		- Kế hoạch số 102/KH-UBND ngày 02/5/2024 của UBND tỉnh Tổ chức tuyên truyền, phổ biến và tập huấn thi hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15 trên địa bàn tỉnh Cà Mau

Tỉnh Cà Mau

Phụ lục 02



Văn bản ban hành hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024 thuộc thẩm quyền của địa phương

1. Tình hình ban hành các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2024 (20 nội dung)

STT	Tên Văn bản	Tổng số nội dung giao địa phương ban hành	Tổng số nội dung địa phương đã ban hành	Nội dung chưa ban hành		Nội dung không ban hành	
				Tổng số nội dung	Tên điều, khoản và Lý do chưa ban hành	Tổng số nội dung	Tên điều, khoản và Lý do không ban hành
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) ¹	(7)	(8) ²
1	Luật Đất đai năm 2024	20	18	02		00	
					- Điểm a khoản 1 Điều 126: “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;” Lý do: UBND tỉnh đã xây dựng dự thảo, trình xin ý kiến cấp thẩm quyền ngày 12/12/2024, sau khi có ý kiến, HĐND tỉnh		

¹ (06): Đề nghị ghi rõ tên Điều, khoản của từng nội dung chưa ban hành và lý do chưa ban hành đối với từng nội dung.

² (08): Đề nghị ghi rõ tên Điều, khoản của từng nội dung không ban hành và lý do không ban hành đối với từng nội dung.

STT	Tên Văn bản	Tổng số nội dung giao địa phương ban hành	Tổng số nội dung địa phương đã ban hành	Nội dung chưa ban hành		Nội dung không ban hành	
				Tổng số nội dung	Tên điều, khoản và Lý do chưa ban hành	Tổng số nội dung	Tên điều, khoản và Lý do không ban hành
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) ¹	(7)	(8) ²
					thông qua tại kỳ họp gần nhất.		
					- Điều, khoản quy Khoản 6 Điều 16: “Hội đồng nhân dân cùng cấp ban hành chính sách của địa hương 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”. Lý do: sau khi rà soát, Tỉnh xác định đây là chính sách đặc thù đối với đồng bào dân tộc thiểu số (nội dung này, UBND tỉnh có báo cáo Thủ tướng Chính phủ tại Báo cáo số 419/BC-UBND ngày 11/11/2024). Hiện nay, UBND tỉnh đã báo cáo HĐND tỉnh đề nghị chưa ban hành chính sách đặc thù nêu trên, tại Tờ trình số 258/TTr-UBND ngày 24/12/2024.		

2. Tình hình ban hành các văn bản quy định chi tiết Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2024 (37 nội dung)



STT	Tên Văn bản	Tổng số nội dung giao địa phương ban hành	Tổng số nội dung địa phương đã ban hành	Nội dung chưa ban hành		Nội dung không ban hành	
				Tổng số nội dung	Tên điều, khoản và Lý do chưa ban hành	Tổng số nội dung	Tên điều, khoản và Lý do không ban hành
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) ¹	(7)	(8) ²
2	Nghị định quy định chi tiết Luật	37					
1	Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất	06	06				
2	Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 /7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất	12	12				
4	Nghị định số 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	01	01				
5	Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.	10	07	03			
				01	- Khoản 6 Điều 14: “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy chế phối hợp thực hiện chức		- Điều, khoản quy định: Lý do không ban

 STT Tên Văn bản		Tổng số nội dung giao địa phương ban hành	Tổng số nội dung địa phương đã ban hành	Nội dung chưa ban hành		Nội dung không ban hành	
				Tổng số nội dung	Tên điều, khoản và Lý do chưa ban hành	Tổng số nội dung	Tên điều, khoản và Lý do không ban hành
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) ¹	(7)	(8) ²
					năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất cấp tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện ...”. Lý do chưa ban hành: Theo quy định tại Điều 14 Nghị định 102/2024/NĐ-CP thì Trung tâm Phát triển quỹ đất hiện tại (trực thuộc Sở) tiếp tục thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao đến khi được cấp có thẩm quyền quyết định thành lập Trung tâm trực thuộc UBND tỉnh cấp tỉnh, cấp huyện (chậm nhất đến ngày 01/8/2025). Do đó, Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc tỉnh với các đơn vị liên quan sẽ triển khai thực hiện sau khi Trung tâm Phát triển quỹ đất được thành lập.		hành
				02	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 quy định cụ thể của Ủy ban nhân		...

STT	Tên Văn bản	Tổng số nội dung giao địa phương ban hành	Tổng số nội dung địa phương đã ban hành	Nội dung chưa ban hành		Nội dung không ban hành	
				Tổng số nội dung	Tên điều, khoản và Lý do chưa ban hành	Tổng số nội dung	Tên điều, khoản và Lý do không ban hành
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) ¹	(7)	(8) ²
					<i>dân cấp tỉnh</i>". Lý do chưa ban hành: do Trung tâm Phát triển Quỹ đất trực thuộc tỉnh chưa thành lập, việc xây dựng Quyết định này chưa có sự thống nhất giữa cơ quan tài chính và cơ quan tài nguyên và môi trường. Tỉnh đã giao Sở Tài nguyên và Môi trường, xây dựng hoàn thành trước ngày 30/3/2025.		
				03	Điểm b khoản 4 Điều 13: “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. 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		



	Tên Văn bản	Tổng số nội dung giao địa phương ban hành	Tổng số nội dung địa phương đã ban hành	Nội dung chưa ban hành		Nội dung không ban hành	
				Tổng số nội dung	Tên điều, khoản và Lý do chưa ban hành	Tổng số nội dung	Tên điều, khoản và Lý do không ban hành
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) ¹	(7)	(8) ²
					<i>của pháp luật về đất đai; đối với các công việc còn lại của thủ tục thi thu dịch vụ theo giá cung cấp dịch vụ công do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành”.</i> Lý do chưa ban hành: Việc ban hành Quyết định quy định nội dung này, phụ thuộc vào định mức kinh tế-kỹ thuật lĩnh vực tài nguyên và môi trường; các Thông tư quy định định mức Bộ hết hiệu lực, nên chưa đủ điều kiện để xây dựng. Tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương rà soát, tham mưu ban hành các Quyết định quy định định mức kinh tế - kỹ thuật theo quy định. Trên cơ sở đó, Tỉnh sẽ chỉ đạo xây dựng Quyết định quy định cụ thể nội dung nêu trên theo quy định.		
6	Nghị định số 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.	04	04				
7	Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 quy định	03	02	01	Khoản 1 Điều 3: “Ủy ban nhân		

 STT Tên Văn bản		Tổng số nội dung giao địa phương ban hành	Tổng số nội dung địa phương đã ban hành	Nội dung chưa ban hành		Nội dung không ban hành	
				Tổng số nội dung	Tên điều, khoản và Lý do chưa ban hành	Tổng số nội dung	Tên điều, khoản và Lý do không ban hành
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) ¹	(7)	(8) ²
	về Quỹ phát triển đất.				<i>dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh) quyết định thành lập Quỹ phát triển đất”.</i> Đề án thành lập Quỹ phát triển đất và mức vốn điều lệ ban đầu, vốn điều lệ bổ sung cấp cho Quỹ Phát triển đất tỉnh Cà Mau đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 37/NQ-HĐND ngày 11/12/2024. Trên cơ sở đó, UBND tỉnh đã triển khai, chỉ đạo Sở Tài chính tham mưu, thành lập Quỹ Phát triển đất tỉnh đúng thời gian quy định.		
8	Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 quy định về hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.	01	01				



Tỉnh Cà Mau

Phụ lục 03

Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai tại địa phương

TT	Nội dung	Hình thức		CƠ QUAN THỰC HIỆN			Cơ quan khác
		Trực tiếp	Trực tuyến	Cấp tỉnh	Cấp huyện	Cấp xã	
1	Phổ biến Luật Đất đai	x	x	x	x	x	x
2	Phổ biến các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai	x	x	x	x	x	x

Tỉnh Cà Mau

Phụ lục 04

Tình hình công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc chức năng quản lý nhà nước của địa phương

TT	Nội dung giao QĐCT	Tiến độ thực hiện		Tên văn bản (Số, ngày, trích yếu văn bản)
		Đã ban hành	Chưa ban hành	
1	Công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc chức năng quản lý nhà nước của địa phương	x		Quyết định số 1651/QĐ-UBND ngày 19/8/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Công bố Danh mục thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã trên địa bàn tỉnh Cà Mau.



Kiến toàn tổ chức bộ máy theo quy định của Luật Đất đai năm 2024

TT	Tổ chức bộ máy	Tiến độ thực hiện			Tên văn bản (Số, ngày, trích yếu văn bản)
		Đã kiện toàn	Đang kiện toàn	Chưa kiện toàn	
1	Văn phòng đăng ký đất đai	x			Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 28/8/2024 của UBND tỉnh Cà Mau về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau.
2	Trung tâm phát triển quỹ đất		x		Đang lập Đề án thành lập theo quy định.

Tỉnh Cà Mau

Phụ lục số 06



Tình hình điều chỉnh, bổ sung điều chỉnh bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024, ban hành hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm (hệ số K) và ban hành các chỉ tiêu áp dụng trong phương pháp thặng dư tại tỉnh, thành phố...

STT	Tên tỉnh, thành phố	Từ năm 2020 đến trước ngày 01/8/2024		Từ sau ngày 01/8/2024	Các chỉ tiêu để áp dụng trong phương pháp thặng dư ³	
		Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất (lần)	Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm (lần)	Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất (lần)	Đã ban hành	Chưa ban hành
01	Tỉnh Cà Mau	Quyết định số 33/2021/QĐ-UBND ngày 04/11/2021 bổ sung bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Cà Mau kèm theo Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau (lần 1)	Quyết định số 42/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Cà Mau	Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Cà Mau ban hành kèm theo Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau, được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 33/2021/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2021 và Quyết định số 23/2023/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau (lần 3)		Đang xem xét ban hành để áp dụng từ ngày 01/01/2025

³ Theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP: Quy định cụ thể tỷ lệ bán hàng, tỷ lệ lấp đầy, 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 từ ngày 01/01/2025.

		Từ năm 2020 đến trước ngày 01/8/2024		Từ sau ngày 01/8/2024	Các chỉ tiêu để áp dụng trong phương pháp thặng dư ³	
		Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất (lần)	Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm (lần)	Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất (lần)	Đã ban hành	Chưa ban hành
02		Quyết định số 23/2023/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Cà Mau ban hành kèm theo Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2019 và Quyết định số 33/2021/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2021 của ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau (lần 2)	Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Cà Mau.			
03			Quyết định số 41/2021/QĐ-UBND ngày 01/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bổ sung Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 vào Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Cà Mau.			
04			Quyết định số 50/2021/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Cà Mau.			

		Từ năm 2020 đến trước ngày 01/8/2024		Từ sau ngày 01/8/2024	Các chỉ tiêu để áp dụng trong phương pháp thặng dư ³	
		Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất (lần)	Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm (lần)	Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất (lần)	Đã ban hành	Chưa ban hành
05			Quyết định số 09/2023/QĐ-UBND ngày 10/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Cà Mau.			
06			Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sửa đổi, bổ sung Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 vào Quyết định số 09/2023/QĐ- UBND ngày 10/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Cà Mau.			
07			Quyết định số 38/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Cà Mau.			