

Số: /TC - STP

Tuyên Quang, ngày tháng 12 năm 2024

## THÔNG CÁO BÁO CHÍ

### Văn bản quy phạm pháp luật do Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ban hành trong tháng 11 năm 2024

Thực hiện quy định tại điểm c khoản 3 phần IV Điều 1 Quyết định số 977/QĐ-TTg ngày 11/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Đề án “Tăng cường năng lực tiếp cận pháp luật của người dân”, Sở Tư pháp ra Thông cáo báo chí về văn bản quy phạm pháp luật do Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ban hành trong tháng 11 năm 2024, như sau:

#### I. DANH MỤC VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT ĐƯỢC BAN HÀNH

Trong tháng 11 năm 2024, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành **03** văn bản quy phạm pháp luật (01 nghị quyết, 03 quyết định), gồm:

##### 1. Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh

Nghị quyết số 16/2024/NQ-HĐND ngày 14/11/2024 Quy định 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 Tuyên Quang.

##### 2. Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh

2.1. Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế phối hợp trong quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2.2. Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 11/11/2024 uy định chi tiết khoản 4 Điều 5; điểm c khoản 3 Điều 57; khoản 3 Điều 83; khoản 2 Điều 120 Luật Nhà ở áp dụng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

2.3. Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 16/11/2024 Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

#### II. HIỆU LỰC THI HÀNH, SỰ CẦN THIẾT, MỤC ĐÍCH BAN HÀNH VÀ NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA CÁC VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

**1. Nghị quyết số 16/2024/NQ-HĐND ngày 14/11/2024 Quy định 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 Tuyên Quang (sau đây viết tắt là *Nghị quyết số 16/2024/NQ-HĐND*)**

**1.1. Hiệu lực thi hành:** Nghị quyết số 16/2024/NQ-HĐND có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2024.

**1.2. Sự cần thiết, mục đích ban hành**

**a) Sự cần thiết ban hành**

Việc ban hành Nghị quyết số 16/2024/NQ-HĐND để thực hiện đúng, đầy đủ thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 “**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**

*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:*

*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.*

*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;”*

**b) Mục đích ban hành**

Ban hành Nghị quyết để quy định cụ thể 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 Tuyên Quang theo phân cấp của Luật Đất đai năm 2024.

**1.3. Nội dung chủ yếu của Nghị quyết số 16/2024/NQ-HĐND**

Nghị quyết số 16/2024/NQ-HĐND gồm 05 điều, cụ thể:

- *Điều 1, Điều 2:* Quy định về phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng.

- *Điều 3:* Quy định về Tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, trong đó quy định 06 tiêu chí, gồm: (1) Phù hợp quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; (2) Có quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; (3) Phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; (4) Không đủ điều

kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản Điều 125 Luật Đất đai năm 2024; (5) Đối với dự án khu đô thị: Đáp ứng các tiêu chuẩn, quy chuẩn quy hoạch khu đô thị theo quy định của pháp luật hiện hành về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng; (6) Đối với dự án khu dân cư nông thôn: Đáp ứng các quy định về khu dân cư theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Điều 4, Điều 5: Quy định về tổ chức thực hiện, hiệu lực thi hành.

**2. Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế phối hợp trong quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh (sau đây viết tắt là Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND)**

**2.1. Hiệu lực thi hành:** Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 11 năm 2024.

**2.2. Sự cần thiết, mục đích ban hành**

**a) Sự cần thiết ban hành**

Ngày 18/5/2021, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND Ban hành Quy chế phối hợp trong quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang (viết tắt là Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND). Căn cứ chính để ban hành Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND là Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm đã bị thay thế bởi Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, theo đó, một số nội dung tại Quy chế không còn phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành, do đó cần thiết phải ban hành Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế phối hợp trong quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

**b) Mục đích ban hành**

Ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế phối hợp trong quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh để đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

**2.3. Nội dung chủ yếu của Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND**

Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND gồm 03 điều, cụ thể:

- *Điều 1:* Quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế phối hợp trong quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- *Điều 2:* Quy định về thay thế, bãi bỏ một số cụm từ, khoản của Quy chế phối hợp trong quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- *Điều 3:* Quy định về điều khoản thi hành.

**3. Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 11/11/2024 Quy định chi tiết khoản 4 Điều 5; điểm c khoản 3 Điều 57; khoản 3 Điều 83; khoản 2 Điều 120 Luật Nhà ở áp dụng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang (sau đây viết tắt là *Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND*)**

**3.1. Hiệu lực thi hành:** Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22 tháng 11 năm 2024.

**3.2. Sự cần thiết, mục đích ban hành**

**a) Sự cần thiết ban hành**

Việc ban hành Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND để thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023, gồm:

- Khoản 4 Điều 5 quy định “4. 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, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án. Tại đô thị loại I, tại các phường, quận, thành phố thuộc đô thị loại đặc biệt thì chủ yếu phát triển nhà chung cư”;

- Điểm c khoản 3 Điều 57 quy định “**Điều 57. Phát triển nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân để bán, cho thuê mua, cho thuê**

...3. 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:

c) 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”.

- Khoản 3 Điều 83 quy định “3. 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 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”.

- Khoản 2 Điều 120 quy định “2. ... Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở giữa cơ quan nhà nước 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”.

### **b) Mục đích ban hành**

Ban hành Quyết định để quy định chi tiết các nội dung được giao tại Luật Nhà ở năm 2023 để thực hiện thống nhất trên địa bàn tỉnh.

### **3.3. Nội dung chủ yếu của Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND**

Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND gồm 08 điều, cụ thể:

- Điều 1, Điều 2: Quy định về phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng.
- Điều 3: Quy định chi tiết khoản 4 Điều 5 Luật Nhà ở về các địa điểm, vị trí phải phát triển nhà ở theo dự án.
- Điều 4: Quy định chi tiết điểm c khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở điều kiện 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.
- Điều 5: Quy định chi tiết khoản 3 Điều 83 Luật Nhà ở về tiêu chí đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại đô thị loại IV, V.
- Điều 6: Quy định chi tiết khoản 2 Điều 120 Luật Nhà ở về việc phối hợp cung cấp thông tin về nhà ở.
- Điều 7: Quy định về trách nhiệm của cơ quan, tổ chức có liên quan.
- Điều 8: Quy định về điều khoản thi hành.

**4. Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 16/11/2024 Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang (sau đây viết tắt là Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND)**

**4.1. Hiệu lực thi hành:** Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16 tháng 11 năm 2024.

#### **4.2. Sự cần thiết, mục đích ban hành**

##### ***a) Sự cần thiết ban hành***

Việc ban hành Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND để thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại Khoản 4, khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai: “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:*

*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;*

*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.”*

Và Khoản 1 Điều 21 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất: “1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quy định các trường hợp, biện pháp, mức hỗ trợ di dời đối với từng loại vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất để hỗ trợ cho chủ sở hữu vật nuôi khi phải di dời.”

##### ***b) Mục đích ban hành***

Ban hành quyết định để ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang nhằm để thiết lập khung pháp lý đầy đủ, đồng bộ, thống nhất, phù hợp với quy định pháp luật hiện hành và phù hợp với tình hình thực tế ở địa phương.

#### **4.3. Nội dung chủ yếu của Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND**

Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND gồm 05 điều và 04 phụ lục, cụ thể:

- Điều 1: Quy định về phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng.

- Điều 2: Quy định về Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng, vật nuôi và hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang (được quy định cụ thể tại 04 Phụ lục).

- Điều 3: Quy định về nguyên tắc áp dụng.
- Điều 4, Điều 5: Quy định về điều khoản thi hành và tổ chức thực hiện.
- Phụ lục I: Đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng.
- Phụ lục II: Đơn giá bồi thường thiệt hại vật nuôi.
- Phụ lục III: Đơn giá bồi thường di chuyển cây trồng.
- Phụ lục IV: Mức hỗ trợ di dời vật nuôi.

Trên đây là Thông cáo báo chí văn bản quy phạm pháp luật do Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ban hành trong tháng 11 năm 2024, Sở Tư pháp xin thông báo./.

**Nơi nhận:**

- Thường trực Tỉnh ủy (Báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (Báo cáo);
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Cục PBGDPL, Bộ Tư pháp (Báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (Báo cáo);
- MTTQ và các tổ chức CTXH tỉnh;
- Các ban, sở, ngành cấp tỉnh;
- Các tổ chức đại diện của DN;
- Giám đốc Sở;
- Các PGĐ Sở;
- Báo Tuyên Quang;
- Đài PTTH tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- UBND huyện, TP;
- Trang TTĐT PBGDPL tỉnh (đăng tải);
- Trang TTĐT Sở TP (đăng tải);
- Lưu: VT, XDKTTHPL&PBGDPL (VTM.Hiền).

**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Thị Thuộc**