

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Đề nghị ban hành Quyết định Sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ một số quy định tại các Quyết định do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thuộc lĩnh vực đất đai khi thực hiện tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp trên địa bàn tỉnh Cao Bằng

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Cao Bằng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ một số quy định tại các Quyết định do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thuộc lĩnh vực đất đai khi thực hiện tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp trên địa bàn tỉnh Cao Bằng như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 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;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của

Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

2. Cơ sở thực tiễn

Thực hiện Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành, UBND tỉnh Cao Bằng đã ban hành các Quyết định thuộc thẩm quyền cấp tỉnh theo quy định, bao gồm:

- Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

- Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng Quy định giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

- Quyết định số 45/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng Quy định về việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

- Quyết định số 47/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng Ban hành quy định một số chỉ tiêu xác định giá đất và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

- Quyết định số 51/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng Ban hành quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn; điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Ngày 16/6/2025, Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã thông qua Nghị quyết số 1657/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Cao Bằng năm 2025. Tỉnh Cao Bằng chỉ sáp nhập đơn vị hành chính cấp xã trong tỉnh, các đơn vị cấp xã mới đều được thành lập dựa trên cơ sở nhập nguyên trạng các đơn vị hành chính cấp xã cũ. Sau khi sắp xếp, tỉnh Cao Bằng có 56 đơn vị hành chính cấp xã, gồm 53 xã và 03 phường, chính thức hoạt động từ ngày 01/07/2025.

Ngày 12/6/2025, Chính phủ ban hành Nghị định số 151/2025/NĐ-CP quy định về thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Theo đó, có nhiều sự thay đổi trong việc phân quyền,

phân cấp thẩm quyền quyết định và tổ chức thực hiện các nhiệm vụ theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành đã được UBND tỉnh quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật nêu trên.

Việc sửa đổi, bổ sung quy định tại các Quyết định do Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng là rất cần thiết, nhằm đảm bảo việc tổ chức thực hiện các nội dung theo quy định được thông suốt và phải phù hợp với chính quyền địa phương 02 cấp; do đó việc Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết định sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ một số quy định tại các Quyết định do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thuộc lĩnh vực đất đai khi thực hiện tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp trên địa bàn tỉnh Cao Bằng là cần thiết, đúng thẩm quyền và có đầy đủ cơ sở pháp lý.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành văn bản

Kịp thời ban hành các văn bản quy định đảm bảo đồng bộ, thống nhất với mô hình chính quyền địa phương 2 cấp, làm căn cứ cho các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai có đầy đủ căn cứ pháp lý, thuận lợi trong việc quản lý, tổ chức thực hiện; đảm bảo các tổ chức, đối tượng có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất thuận lợi hơn trong việc thực hiện các thủ tục về lĩnh vực đất đai

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

Quyết định sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ một số quy định tại các Quyết định do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thuộc lĩnh vực đất đai khi thực hiện tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp trên địa bàn tỉnh Cao Bằng đảm bảo theo quy định hiện hành.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Căn cứ các quy định, đề kịp thời ban hành các văn bản quy định đảm bảo đồng bộ với mô hình chính quyền địa phương 2 cấp, làm căn cứ cho các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai có đầy đủ căn cứ pháp lý, thuận lợi trong việc quản lý, tổ chức thực hiện; đảm bảo các tổ chức, đối tượng có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất thuận lợi hơn trong việc thực hiện các thủ tục về lĩnh vực đất đai.

Ngày 11/7/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Tờ trình số 2977/TTr-SNNMT về việc đề nghị xây dựng Quyết định sửa đổi, bổ sung một số quy định tại các Quyết định do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thuộc lĩnh vực đất đai khi thực hiện tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp trên địa bàn tỉnh Cao Bằng theo quy trình thủ tục rút gọn gửi UBND tỉnh xem xét, chấp thuận. Trên cơ sở ý kiến của Sở Tư pháp (Công văn số 1493/STP-XDVB&PBGDPL ngày 12/7/2025) UBND đã nhất trí chủ trương thực hiện trình tự, thủ tục xây dựng văn bản quy phạm pháp luật trên theo trình tự, thủ tục rút gọn (Công văn số 2104/UBND-NĐ ngày 08/7/2025).

Sở Nông nghiệp và Môi trường đã xây dựng dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ một số quy định tại các Quyết định do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thuộc lĩnh vực đất đai khi thực hiện tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp trên địa bàn tỉnh Cao Bằng và ban hành văn bản (Công văn số/SNNMT-QLĐĐ ngày .../.../2025) xin ý kiến các cơ quan, đơn vị liên quan. Sau khi tổng hợp ý kiến của các cơ quan, đơn vị, Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện dự thảo Quyết định gửi Sở Tư pháp thẩm định theo quy định

Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số/BCTĐ-STP ngày/...../2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu, chỉnh sửa và hoàn thiện dự thảo Quyết định.

Đến nay, dự thảo Quyết định đủ điều kiện trình UBND tỉnh xem xét ban hành.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CHÍNH CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1.1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này sửa đổi, bổ sung quy định tại các Quyết định do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thuộc lĩnh vực đất đai khi thực hiện tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

1.2. Đối tượng áp dụng

Áp dụng đối với Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn, đơn vị sự nghiệp về tài nguyên và môi trường các cấp; công chức làm công tác địa chính ở xã, phường; Các tổ chức, đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất

2. Bố cục của dự thảo văn bản

Quyết định sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ một số quy định tại các Quyết định do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thuộc lĩnh vực đất đai khi thực hiện tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp trên địa bàn tỉnh Cao Bằng, gồm 9 Điều.

3. Nội dung chính

3.1. Tên quyết định

Quyết định sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ một số quy định tại các Quyết định do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thuộc lĩnh vực đất đai khi thực hiện tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

3.2. Nội dung chính

Điều 1: Quyết định này sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ một số quy định tại các Quyết định do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thuộc lĩnh vực đất đai khi thực hiện tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Điều 2: Đối tượng áp dụng.

Điều 3: Sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ một số Điều của Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng quy định tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Điều 4: Sửa đổi, thay thế, bãi bỏ một số Điều của Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng Quy định giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Điều 5: Sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ một số Điều của Quyết định số 45/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng Quy định về việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn tỉnh Cao Bằng

Điều 6: Sửa đổi, bổ sung, thay thế một số Điều của Quyết định và Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 47/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng Ban hành quy định một số chỉ tiêu xác định giá đất và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Điều 7: Sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ một số Điều của Quyết định và Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 51/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng Ban hành quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn; điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Điều 8. Hiệu lực thi hành

Điều 9. Tổ chức thực hiện.

IV. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN DỰ KIẾN TRÌNH BAN HÀNH VĂN BẢN

Dự kiến nguồn lực, điều kiện bảo đảm cho việc thi hành văn bản thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Thời gian dự kiến trình UBND tỉnh ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ một số quy định tại các Quyết định do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thuộc lĩnh vực đất đai khi thực hiện tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp trên địa bàn tỉnh Cao Bằng trong tháng 8/2025.

(Gửi kèm theo: Dự thảo Quyết định; Bản thuyết minh nội dung dự thảo Quyết định này).

Trên đây là Tờ trình dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ một số quy định tại các Quyết định do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thuộc lĩnh vực đất đai khi thực hiện tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp trên địa bàn tỉnh Cao Bằng, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- GD, các PGD Sở;
- Các Phòng KHTC, VPS;
- Lưu: VT, QLĐĐ_(HN).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thành Hải