

## BÁO CÁO

### Tình hình triển khai thi hành Luật Đất đai

Kính gửi: Các vị Đại biểu Quốc hội

Luật Đất đai đã được Quốc hội thông qua và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 8 năm 2024, bước đầu đã đi vào cuộc sống góp phần vào việc tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất.

Sau hơn 02 tháng triển khai thi hành Luật Đất đai, với các quy định mới của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, bước đầu cho thấy các chính sách mới đã mang lại hiệu quả như việc thực hiện quyền của người sử dụng đất, công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, xác định giá đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,... đã tạo được sự đồng thuận của đa số người dân, cộng đồng doanh nghiệp và sự thống nhất của các cơ quan từ Trung ương đến địa phương góp phần giải phóng nguồn lực đất đai cho phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.

Bộ Tài nguyên và Môi trường xin thông tin đến các vị Đại biểu Quốc hội tình hình triển khai thi hành Luật Đất đai như sau:

### I. VỀ CÔNG TÁC CHỈ ĐẠO, ĐIỀU HÀNH

Để triển khai thi hành Luật Đất đai 2024, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 05/3/2024 ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15. Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã có nhiều văn bản chỉ đạo các Bộ, ngành, địa phương khẩn trương tập trung xây dựng các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, tuyên truyền, phổ biến, bố trí nguồn lực để tổ chức thi hành Luật Đất đai<sup>1</sup>.

Bộ Tài nguyên và Môi trường đã chủ động đôn đốc, hướng dẫn, hỗ trợ các địa phương tổ chức triển khai thi hành Luật Đất đai, cụ thể:

<sup>1</sup> Nghị quyết số 44/NQ-CP ngày 05/4/2024 của Chính phủ về phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 3 năm 2024 và hội nghị trực tuyến Chính phủ với địa phương; Công văn số 202/TTg-NN ngày 26/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ; các Công văn số 2353/VPCP-NN ngày 09/4/2024, số 2710/VPCP-NN ngày 23/4/2024, số 2892/VPCP-NN ngày 30/4/2024, Thông báo số 168/TB-VPCP ngày 17/4/2024 của Văn phòng Chính phủ; Nghị quyết số 128/NQ-CP ngày 08/9/2024 của Chính phủ về phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 8 năm 2024; các Công điện của Thủ tướng Chính phủ: số 53/CĐ-TTg ngày 26/5/2024, số 63/CĐ-TTg ngày 26/6/2024, số 79/CĐ-TTg ngày 13/8/2024, số 105/CĐ-TTg ngày 10/10/2024.

- Đề nghị các địa phương chủ động, khẩn trương đẩy nhanh tiến độ xây dựng, ban hành các văn bản quy định chi tiết thi hành theo thẩm quyền được giao<sup>2</sup>;

- Chủ động thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành như: giải quyết các hồ sơ chuyển tiếp; giải quyết hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang mục đích khác; điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất; tổng hợp, công khai các trường hợp vi phạm và kết quả xử lý vi phạm pháp Luật Đất đai; triển khai kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024<sup>3</sup>...

- Khẩn trương ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật, đơn giá sản phẩm về lĩnh vực đất đai để áp dụng trên địa bàn<sup>4</sup>.

Đề đơn đốc các địa phương khẩn trương ban hành các văn bản hướng dẫn thi hành Luật theo thẩm quyền, theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã quyết định thành lập Đoàn kiểm tra liên ngành về tình hình tổ chức triển khai thi hành Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản<sup>5</sup>.

## II. VỀ CÔNG TÁC XÂY DỰNG VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT QUY ĐỊNH CHI TIẾT THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI 2024

### 1. Đối với nhiệm vụ xây dựng các văn bản thuộc thẩm quyền của các Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, các Bộ, ngành Trung ương

Chính phủ, các bộ, ngành đã tập trung mọi nguồn lực để khẩn trương xây dựng các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Đất đai kịp thời ban hành và có hiệu lực đồng thời với Luật gồm: 10 Nghị định của Chính phủ, 01 Quyết định của Thủ tướng Chính phủ; 07 Thông tư của Bộ trưởng các bộ: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính và Nội vụ. *(Chi tiết tại Phụ lục số 01).*

<sup>2</sup> Công văn số 3761/BTNMT-ĐĐ ngày 11/6/2024 về việc triển khai các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024; Công văn số 4740/BTNMT-QHPTTND ngày 18/7/2024 về việc xây dựng văn bản quy định chi tiết về bồi thường, HT, TĐC khi Nhà nước thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh; Công văn số 5169/BTNMT-ĐĐ ngày 02/8/2024 về việc ban hành các văn bản để quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thuộc thẩm quyền UBND cấp tỉnh; Công văn số 5317/BTNMT-QHPTTND ngày 08/8/2024 về việc quy định về giá đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh; Công văn số 6292/BTNMT-QHPTTND ngày 17/9/2024 về việc xây dựng các văn bản theo thẩm quyền được giao tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và việc điều chỉnh Bảng giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai; Công văn số 6520/BTNMT-ĐĐ ngày 23/9/2024 về việc ban hành văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

<sup>3</sup> Công văn số 5323/BTNMT-QHPTTND ngày 08/8/2024 về việc triển khai các quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành gửi UBND cấp tỉnh; Công văn số 5514/BTNMT-QHPTTND ngày 15/8/2024 về việc tiếp tục giải quyết hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa/đất rừng phòng hộ/đất rừng đặc dụng sang mục đích khác khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành; Công văn số 5774/BTNMT-QHPTTND ngày 23/8/2024 về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo quy định của pháp luật đất đai; Công văn số 6188/BTNMT-ĐKDLTTĐĐ ngày 12/9/2024 về việc lập dự toán kinh phí kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024; Công văn số 6237/BTNMT-ĐKDLTTĐĐ ngày 16/9/2024 về việc kiểm kê đất đai năm 2024; Công văn số 6280/BTNMT-ĐĐ ngày 17/9/2024 về việc tiếp tục công khai thông tin về vi phạm và việc khắc phục vi phạm pháp Luật Đất đai.

<sup>4</sup> Công văn số 6647/BTNMT-QHPTTND ngày 20/9/2024 về việc ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý đất đai tại địa phương.

<sup>5</sup> Quyết định số 3115/QĐ-BTNMT ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trên cơ sở quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Như vậy, trong một thời gian ngắn, với áp lực về thời gian rút ngắn 5 tháng so với kế hoạch ban đầu nhưng với sự chủ động, tích cực và quyết tâm cao, Chính phủ, các bộ, ngành trong thời gian qua đã tập trung mọi nguồn lực để khẩn trương xây dựng các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, để kịp thời ban hành và có hiệu lực đồng thời với Luật tạo sự thống nhất, đồng bộ và căn cứ pháp lý cho việc triển khai thi hành Luật Đất đai được thuận lợi, phát huy hiệu quả của các chính sách mới, tiên bộ mà Luật Đất đai đã đề ra.

## **2. Đối với nhiệm vụ xây dựng các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thuộc thẩm quyền của chính quyền địa phương**

Để đẩy nhanh tiến độ xây dựng các văn bản quy định chi tiết hướng dẫn thi hành Luật, Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có nhiều văn bản gửi các địa phương để đôn đốc đẩy nhanh tiến độ xây dựng các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai theo thẩm quyền được giao để bảo đảm kịp thời, đồng bộ và thống nhất trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; đồng thời tổ chức đoàn kiểm tra liên ngành để kiểm tra tình hình ban hành văn bản quy định chi tiết Luật Đất đai tại một số địa phương.

Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố đều đã tập trung nguồn lực và bắt tay ngay vào việc xây dựng các văn bản. Tính đến thời điểm báo cáo, có 63/63 tỉnh, thành phố đã ban hành các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai theo thẩm quyền của địa phương. Trong đó, tỉnh Hải Dương và tỉnh An Giang đã ban hành đầy đủ các nội dung được giao quy định chi tiết trong Luật (gồm toàn bộ 20 nội dung); nhiều tỉnh, thành phố đã cơ bản hoàn thành việc ban hành văn bản quy định chi tiết thi hành Luật (từ 17 đến 19 nội dung)<sup>6</sup>. Tuy nhiên, vẫn còn một số tỉnh, thành phố tiến độ ban hành còn rất chậm<sup>7</sup>.

Việc các địa phương chưa ban hành đầy đủ các văn bản thuộc thẩm quyền đã hạn chế hiệu quả của việc triển khai thi hành Luật, thậm chí làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người dân, doanh nghiệp, việc giải quyết thủ tục hành chính, hiệu lực hiệu quả trong thực hiện các chính sách mới của Luật Đất đai 2024. *(Chi tiết tình hình ban hành văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai của các địa phương tại Phụ lục số 02).*

<sup>6</sup> Điển hình như: TP. Đà Nẵng và các tỉnh: Yên Bái, Lào Cai, Vĩnh Phúc, Hưng Yên, Hà Tĩnh, Đắk Nông, Tây Ninh, Trà Vinh, Bạc Liêu...

<sup>7</sup> Bao gồm: TP. Hải Phòng và các tỉnh: Lạng Sơn, Khánh Hòa, Đắk Lắk, Bến Tre, Sóc Trăng mới ban hành từ 3 đến 5 trên tổng số 20 nội dung được giao trong Luật.

### III. VỀ CÔNG TÁC TUYÊN TRUYỀN, PHỔ BIẾN, HƯỚNG DẪN, KIỂM TRA THỰC HIỆN LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024

Công tác tuyên truyền, phổ biến những nội dung mới của Luật Đất đai cũng đã được các cơ quan tập trung tuyên truyền, phổ biến thông qua các phương tiện thông tin đại chúng trong suốt thời gian qua. Các cơ quan truyền thông đã giành nhiều thời lượng để phổ biến các nội dung cơ bản của Luật Đất đai (Đài Truyền hình Việt Nam, Kênh Truyền hình Quốc hội Việt Nam, Thông tấn xã Việt Nam, Đài tiếng nói Việt Nam...).

Ban Tuyên giáo Trung ương cũng đã chủ trì tổ chức Hội nghị phổ biến Luật Đất đai cho báo cáo viên các cấp; tổ chức cuộc thi trực tuyến tìm hiểu Luật Đất đai (cuộc thi diễn ra từ ngày 19/8/2024 đến hết ngày 08/9/2024). Tổng kết 3 tuần thi đã có tổng số 825.962 người tham gia với 1.017.050 lượt thi tại 63 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. Một số ngành, địa phương có số lượng người tham gia cuộc thi đông và có nhiều người đạt giải cao như: TP. Hồ Chí Minh, TP. Hà Nội và các tỉnh: Hà Tĩnh, Thanh Hóa, Bình Dương...

Bộ Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức Hội nghị trực tuyến triển khai thi hành Luật Đất đai với các Bộ, ngành và 63 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (nhiều địa phương kết nối trực tuyến đến cấp xã) ngay sau khi Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai; phổ biến các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai cho 63 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ngay sau khi Chính phủ ban hành; chủ trì, phối hợp với Ban Tuyên giáo Trung ương, Bộ Tư pháp, Bộ Ngoại giao, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kiểm toán Nhà nước, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam... tổ chức phổ biến Luật Đất đai đến cán bộ, công chức, viên chức, người lao động, kiều bào trong và ngoài nước, các đối tượng là các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Cùng với đó, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với 34 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương để tổ chức các Hội nghị tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai cho cán bộ, công chức, viên chức, người lao động, các tổ chức có liên quan trên địa bàn tỉnh, thành phố (nhiều tỉnh, thành phố tổ chức phổ biến đến cấp xã<sup>8</sup>). Đồng thời, Bộ xác định việc tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai phải được thực hiện thường xuyên, liên tục và sẽ tập trung chỉ đạo thực hiện với nhiều hình thức phù hợp.

Các địa phương đã chủ động tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai cho các tầng lớp nhân dân, động viên người dân và doanh nghiệp tham gia các cuộc thi tìm hiểu pháp luật đất đai, mời báo cáo viên cấp trung ương phổ biến tại địa phương, kết hợp cả trực tiếp và trực tuyến thông qua hệ thống thông tin kết nối đến tận xã, phường, thị trấn, tổ dân phố...

<sup>8</sup> Bao gồm: TP. Hồ Chí Minh, TP. Đà Nẵng và các tỉnh: Hà Nam, Hòa Bình, Long An, Thừa Thiên - Huế, Thanh Hóa, Quảng Nam, Bắc Giang, Lào Cai, Đồng Nai, Thái Nguyên, Thái Bình, Lạng Sơn, Hải Phòng, Nam Định, Hà Tĩnh, Ninh Bình, Nghệ An, Bến Tre, Hậu Giang, Bình Định, Bình Thuận, Đắk Nông, Hưng Yên, Phú Thọ, Điện Biên, Quảng Ngãi, Ninh Thuận, Bà Rịa - Vũng Tàu, Tiền Giang, Cà Mau, Bạc Liêu, Quảng Bình...

Việc tuyên truyền, phổ biến được thực hiện thông qua nhiều hình thức đa dạng, phong phú như hội nghị trực tiếp, trực tuyến, hội thảo, thi tìm hiểu pháp luật, phóng sự, tin bài... qua đó, từng bước nâng cao hiểu biết, nhận thức về Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, tạo sự thống nhất trong tổ chức thực hiện tại các cơ quan quản lý nhà nước, cũng như người dân, doanh nghiệp, góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý, sử dụng đất đai mà Luật Đất đai năm 2024 đã đề ra.

#### **IV. MỘT SỐ VẤN ĐỀ NỔI LÊN TRONG TRIỂN KHAI THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI**

Sau thời gian hơn 02 tháng thi hành, với các quy định mới của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, bước đầu cho thấy các chính sách mới đã mang lại hiệu quả như phân cấp, phân quyền về chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng rừng, công tác thu hồi đất, xác định giá đất, cấp Giấy chứng nhận, hoạt động lấn biển,... đã tạo được sự đồng thuận của đa số người dân, cộng đồng doanh nghiệp và sự thống nhất của các cơ quan từ Trung ương đến địa phương, góp phần giải phóng nguồn lực đất đai cho phát triển kinh tế - xã hội của đất nước, đẩy nhanh tiến độ xây dựng công trình và giải ngân vốn đầu tư công. Tuy nhiên, qua theo dõi, nắm bắt tình hình, phản ánh của cơ quan thông tin và báo cáo của các địa phương, việc tổ chức thi hành còn có một số điểm nổi lên như sau:

##### **1. Về tiến độ ban hành văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai theo thẩm quyền của các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương**

Đối với các địa phương, do các quy định của Luật đã đẩy mạnh phân cấp, phân quyền cho chính quyền địa phương nên số lượng các nội dung giao cho địa phương quy định chi tiết thi hành luật nhiều, trong khi nhiều địa phương còn hạn chế về nguồn nhân lực, kinh nghiệm. Mặc dù đã rất tích cực, chủ động nhưng đa số địa phương còn khó khăn, lúng túng, nhất là trong thời gian đầu nên chưa ban hành kịp thời, đầy đủ các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (bao gồm các định mức kinh tế - kỹ thuật) thuộc thẩm quyền và bảo đảm các điều kiện cần thiết khác để triển khai thi hành Luật (như: tổ chức bộ máy, biên chế, trang thiết bị, cơ sở dữ liệu). Vì vậy, chưa tạo hành lang pháp lý đầy đủ, đồng bộ, chưa phát huy tối đa hiệu lực, hiệu quả của các quy định mới của pháp luật đất đai; chưa giải quyết kịp thời các yêu cầu của người dân, doanh nghiệp trong tiếp cận đất đai.

Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có nhiều văn bản gửi các địa phương đề đôn đốc đẩy nhanh tiến độ xây dựng các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai theo thẩm quyền được giao để bảo đảm kịp thời, đồng bộ, thống nhất trong tổ chức thi hành Luật Đất đai. Bộ Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức đoàn kiểm tra liên ngành để kiểm tra tình hình ban hành văn bản quy định chi tiết Luật Đất đai tại một số địa phương; đồng thời tổ chức nhiều hội nghị để trao đổi, thảo luận, hướng dẫn tháo gỡ khó khăn vướng mắc cho các địa phương trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

## 2. Về điều chỉnh Bảng giá đất hiện hành để tiếp tục áp dụng đến 31/12/2025

Vướng mắc liên quan đến điều chỉnh Bảng giá đất hiện hành theo quy định tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai 2024: “*Bảng giá đất theo Luật Đất đai 2013 được tiếp tục áp dụng đến hết ngày 31/12/2025. Trường hợp cần thiết, UBND cấp tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất theo quy định của Luật Đất đai 2024 cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương*”.

Đây là quy định chuyển tiếp, nhằm giúp các địa phương thực hiện lộ trình từng bước xây dựng Bảng giá đất mới theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 để áp dụng từ ngày 01/01/2026, tránh cú sốc tăng giá đột biến trong Bảng giá đất, ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của một số đối tượng người sử dụng đất.

Tuy nhiên, khi tiến hành điều chỉnh Bảng giá đất hiện hành, nếu các địa phương không xem xét thận trọng, kỹ lưỡng, đánh giá tác động một cách đầy đủ thì sẽ xảy ra trường hợp giá đất trong Bảng giá đất sau khi điều chỉnh có chênh lệch lớn so với giá đất trong Bảng giá đất hiện hành. Đặc biệt là tại các địa phương trong suốt giai đoạn 2021 - 2024 không điều chỉnh hoặc không thường xuyên điều chỉnh Bảng giá đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, nay khi thực hiện điều chỉnh lại điều chỉnh với mức chênh lệch lớn khiến người dân, doanh nghiệp phản ứng vì số tiền người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai sẽ tăng cao so với khi áp dụng giá đất trong Bảng giá đất trước khi điều chỉnh.

Tại Thành phố Hồ Chí Minh, thực hiện quy định của Luật Đất đai, Ủy ban nhân dân Thành phố đã tiến hành điều chỉnh Bảng giá đất. Theo dự thảo Bảng giá đất điều chỉnh lần đầu đưa ra lấy ý kiến góp ý của người dân, doanh nghiệp thì giá đất tại một số khu vực có sự thay đổi lớn, tăng đột biến so với giá đất trong Bảng giá đất hiện hành<sup>9</sup> dẫn đến sự phản ứng của người dân, doanh nghiệp là các đối tượng chịu tác động, nhất là khi thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với các trường hợp áp dụng giá đất trong Bảng giá đất quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai<sup>10</sup>. Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 6121/VPCP-NN ngày 26/8/2024 và Công văn số 6159/VPCP-NN ngày 27/8/2024, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với các Bộ, cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh và Hiệp hội Bất động sản TP. Hồ Chí Minh tổ chức cuộc họp ngày 10 tháng 9 năm 2024 để thống nhất phương án giải quyết. Sau cuộc họp, Ủy ban nhân dân Thành phố đã có phương án điều chỉnh Bảng giá với lộ trình phù hợp với thực tế ở địa phương gắn với khu vực, vị trí và các đối tượng bị ảnh hưởng, qua đó giải quyết được vấn đề thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, từng bước tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trên địa bàn Thành phố.

<sup>9</sup> Tại Thành phố Hồ Chí Minh, theo dự thảo điều chỉnh Bảng giá đất lần đầu đưa ra lấy ý kiến tham gia của người dân, doanh nghiệp, có 01 quận và 04 huyện có mức tăng giá đất tại một số vị trí đất trên 30 lần, cá biệt tại huyện Hóc Môn có vị trí có mức tăng giá đến 51 lần.

<sup>10</sup> Các trường hợp khi nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, tính tiền thuê đất hằng năm...

Việc điều chỉnh Bảng giá đất là nhiệm vụ thường xuyên được quy định xuyên suốt từ Luật Đất đai năm 2013 đến nay. Thực tế cho thấy, đối với các địa phương có sự điều chỉnh Bảng giá đất theo đúng quy định của Luật Đất đai 2013 đã đảm bảo giá đất trong Bảng giá đất tiệm cận với mặt bằng giá đất thực tế tại địa phương thì việc áp dụng khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai 2024 không có vướng mắc, không ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Qua theo dõi, có 29 tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thường xuyên điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất hàng năm khi có sự biến động giá đất thực tế theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013 (trong đó có 07 địa phương đã điều chỉnh Bảng giá đất sau ngày 01/8/2024); trong khi đó, có 23 tỉnh, thành phố chỉ thực hiện điều chỉnh Bảng giá đất 01 lần và có 11 tỉnh không thực hiện điều chỉnh Bảng giá đất từ năm 2020 đến nay<sup>11</sup>. *(Chi tiết tình hình điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất của các địa phương tại Phụ lục số 03).*

Cũng theo quy định tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024 thì việc điều chỉnh Bảng giá đất thực hiện theo quy định của Luật này. Như vậy, hành lang pháp lý để xây dựng, điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất hiện hành đã được Luật Đất đai và Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất quy định đầy đủ, chi tiết, đảm bảo để các địa phương thực hiện mà không có vướng mắc.

Thậm chí, đối với các trường hợp áp dụng Bảng giá đất được quy định trong Luật nhưng khu vực, vị trí khu đất, thửa đất chưa có giá trong Bảng giá đất hiện hành thì tại khoản 3 Điều 16 Nghị định 71/2024/NĐ-CP đã quy định *“Trường hợp thuộc đối tượng áp dụng bảng giá đất mà tại thời điểm định giá đất thửa đất, khu đất cần định giá chưa được quy định trong bảng giá đất thì căn cứ tình hình cụ thể tại địa phương, cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về đất đai cấp tỉnh căn cứ vào giá đất trong bảng giá đất của khu vực, vị trí có điều kiện hạ tầng tương tự để xác định giá đất trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai”*. Quy định này tạo điều kiện thuận lợi để cải cách thủ tục hành chính, cắt giảm chi phí tuân thủ, linh hoạt cho địa phương khi áp dụng Bảng giá đất trong thực tế và giải quyết được vướng mắc đối với khu vực, vị trí chưa có giá đất trong Bảng giá đất.

Một trong những khó khăn mà các địa phương phản ánh là việc xây dựng định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán xây dựng, điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất. Nội dung này đã được quy định tại Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10/4/2019 của Chính phủ quy định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công sử dụng ngân sách nhà nước từ nguồn kinh phí chi thường xuyên và hướng dẫn của Bộ Tài chính tại Công văn số 13257/BTC-HCSN ngày 22/11/2021 về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 32/2019/NĐ-CP; Công văn số 9652/VPCP-KTTH ngày 18/11/2020 của Văn phòng Chính phủ về việc triển khai thực hiện Nghị định số 32/2019/NĐ-CP, theo đó thẩm quyền ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán xây dựng, điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

<sup>11</sup> Các tỉnh không thực hiện điều chỉnh Bảng giá đất gồm: Hà Giang, Hưng Yên, Bắc Ninh, Nghệ An, Quảng Trị, Quảng Nam, Bình Thuận, Kon Tum, Bình Dương, Bình Phước, TP. Hồ Chí Minh. Các tỉnh, thành phố chỉ thực hiện điều chỉnh Bảng giá đất 01 lần như: TP. Hà Nội, TP. Hải Phòng, TP. Cần Thơ, Thanh Hóa, Ninh Bình...

Bộ Tài nguyên và Môi trường cũng đã có văn bản số 6647/BTNMT-QHPTTND ngày 20/9/2024 về việc ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật thuộc phạm vi quản lý đất đai tại địa phương để các địa phương chủ động thực hiện các nhiệm vụ được giao, không chờ hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Ngày 14 tháng 10 năm 2024, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức làm việc với 21 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương để trao đổi, thảo luận, hướng dẫn, giải quyết một số khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện các quy định về giá đất. Trên cơ sở đó, Bộ đã có Thông báo số 599/TB-BTNMT ngày 15 tháng 10 năm 2024 thông báo ý kiến kết luận tại cuộc họp, theo đó đã đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tập trung chỉ đạo việc sớm ban hành các văn bản quy phạm pháp luật theo thẩm quyền (bao gồm các định mức kinh tế - kỹ thuật) để kịp thời áp dụng, triển khai thực hiện; chủ động các điều kiện cần thiết để tổ chức thi hành Luật Đất đai; tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo công tác tổ chức thực hiện để hạn chế những bất cập, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện.

Như vậy, việc một số địa phương phản ánh có khó khăn, vướng mắc khi thực hiện khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai liên quan đến Bảng giá đất là xuất phát từ khâu tổ chức thực hiện chưa tốt, chưa chủ động, thiếu linh hoạt, bao gồm việc không thường xuyên rà soát, điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 trong giai đoạn trước đây, không phải do vướng mắc từ chính sách hoặc quy định của Luật Đất đai năm 2024 và văn bản hướng dẫn thi hành.

### **3. Về công tác đấu giá quyền sử dụng đất**

Sau khi luật Đất đai có hiệu lực thi hành, tại một số địa phương triển khai công tác đấu giá quyền sử dụng đất có tình trạng chênh lệch rất lớn giữa giá khởi điểm và giá trúng đấu giá tạo dư luận không tốt, ảnh hưởng đến sự phát triển lành mạnh của thị trường bất động sản. Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành kiểm tra, rà soát và nhận thấy có một số nguyên nhân dẫn đến tình trạng trên, đó là:

- Việc lập, công khai quy hoạch các khu vực phát triển nhà ở chưa được thực hiện bài bản, công khai, minh bạch, tạo cơ hội để các đối tượng lợi dụng đầu cơ đất đai.

- Một số đối tượng tham gia đấu giá đất không thực sự có nhu cầu về đất ở, nhà ở mà chủ yếu vì mục đích đầu cơ, thao túng giá thông qua việc đẩy giá cao, thổi giá và bán lại ngay đất vừa trúng đấu giá để thu lợi, hoặc tạo mặt bằng giá ảo đối với các khu vực xung quanh; trong đó, sau khi đấu giá một số người trúng đấu giá chưa nộp tiền sử dụng đất đúng thời hạn theo quy chế đấu giá, có dấu hiệu bỏ cọc gây ra dư luận không tốt tại một số địa phương<sup>12</sup>.

<sup>12</sup> Kết quả kiểm tra việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại huyện Thanh Oai và huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội cho thấy: tại huyện Thanh Oai vẫn còn 56/68 thửa đất trúng đấu giá chưa được người trúng đấu giá nộp tiền theo thông báo của cơ quan thuế (chiếm khoảng 80% số thửa đất trúng đấu giá); tại huyện Hoài Đức có 8/19 thửa đất trúng đấu giá chưa được người trúng đấu giá nộp tiền theo thông báo của cơ quan thuế (chiếm 42,1% số thửa đất trúng đấu giá).



- Các địa phương thiếu sự chủ động trong việc tạo quỹ đất để đấu giá dẫn đến nhu cầu đất ở, nhà ở của người dân không được đáp ứng đầy đủ trong thời gian dài.

- Bên cạnh đó, có trường hợp địa phương sử dụng giá đất trong Bảng giá đất hiện hành chưa được điều chỉnh kịp thời, thấp hơn nhiều so với mặt bằng giá đất thực tế để làm giá khởi điểm, dẫn đến giá trúng đấu giá và giá khởi điểm có sự chênh lệch lớn cũng thu hút nhiều đối tượng tham gia đấu giá để kiếm lời.

Qua nắm bắt tình hình nêu trên cho thấy những vấn đề nổi lên trong thời gian qua chủ yếu xuất phát từ khâu tổ chức thực hiện chưa tốt ở một số địa phương. Vì vậy, cần tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo trong công tác tổ chức thực hiện để hạn chế bất cập, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện Luật Đất đai năm 2024.

Luật Đất đai là đạo luật quan trọng, tác động sâu rộng đến hầu hết các lĩnh vực kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững của đất nước; liên quan đến nhiều đối tượng trong xã hội, qua hơn hai tháng kể từ ngày Luật có hiệu lực rất nhiều các chính sách mới đã phát huy tác dụng, góp phần vào phát triển của đất nước. Chỉ có một số rất ít vướng mắc chủ yếu do khâu tổ chức thực hiện. Qua đó, có thể nói đây là thành công lớn bước đầu của Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

## **V. MỘT SỐ NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM TRONG THỜI GIAN TỚI**

Thời gian tới, để nâng cao hiệu quả thi hành Luật Đất đai cần tập trung thực hiện một số nhiệm vụ trọng tâm sau:

**1.** Tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo, tập trung nguồn lực, khắc phục khó khăn, nêu cao trách nhiệm của người đứng đầu để tập trung xây dựng, ban hành đầy đủ, kịp thời các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thuộc thẩm quyền; đồng thời, đẩy mạnh công tác tập huấn, tuyên truyền, phổ biến rộng rãi, thường xuyên, liên tục đến tất cả các cấp, các ngành, người dân, doanh nghiệp để đảm bảo cơ sở pháp lý và tạo sự đồng thuận, thống nhất trong nhận thức và tổ chức thực hiện.

**2.** Quan tâm đầu tư, bảo đảm các điều kiện để tổ chức thi hành Luật Đất đai có hiệu quả tại địa phương, bao gồm tổ chức bộ máy, nguồn nhân lực, kinh phí, xây dựng cơ sở dữ liệu, ban hành các định mức kinh tế - kỹ thuật, đơn giá sản phẩm...

**3.** Khẩn trương rà soát Bảng giá đất hiện hành (ban hành theo Luật Đất đai năm 2013) để điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương; đồng thời chuẩn bị các điều kiện cần thiết phục vụ cho việc xây dựng Bảng giá đất mới theo Luật Đất đai năm 2024 để từ thực hiện từ ngày 01/01/2026. Trong quá trình điều chỉnh phải phân tích kỹ lưỡng, đánh giá tác động, có lộ trình phù hợp, xác định khu vực, vị trí hợp lý đối với từng loại đất, tổ chức lấy ý kiến các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan để đảm bảo sự đồng thuận của cơ quan thẩm định và các đối tượng chịu tác động, hạn chế phản ứng bất bình, thiếu đồng thuận trong xã hội.

4. Các địa phương khi tổ chức đấu giá đất phải công khai quy hoạch, điều chỉnh hợp lý giá đất trong Bảng giá đất làm cơ sở tính giá khởi điểm, có thể bổ sung vào quy chế đấu giá việc công khai các trường hợp bỏ cọc nhằm hạn chế các đối tượng lợi dụng đấu giá đất để trục lợi, thổi giá, gây nhiễu loạn thị trường bất động sản.

5. Tăng cường thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm đối với các cơ quan quản lý nhà nước và đối tượng sử dụng đất. Trước mắt, cần đẩy mạnh kiểm tra việc tổ chức thi hành Luật Đất đai 2024 tại các địa phương.

## **VI. MỘT SỐ ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ**

Việc triển khai thi hành Luật Đất đai 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành với nhiều điểm mới và sự phân cấp mạnh mẽ, triệt để cho chính quyền địa phương, trong bối cảnh cả hệ thống chính trị từ Trung ương đến địa phương cùng quyết tâm, nỗ lực để đưa Luật Đất đai có hiệu lực thi hành sớm hơn 05 tháng so với kế hoạch ban đầu, do vậy trong thời gian đầu không thể tránh khỏi một số khó khăn, vướng mắc, lúng túng trong tổ chức thực hiện tại các địa phương. Do đó, cần kiên trì, nhất quán, thống nhất trong quan điểm chỉ đạo và tập trung vào khâu tổ chức thực hiện để Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành thực sự đi vào cuộc sống.

Bộ Tài nguyên và Môi trường sẽ tiếp tục theo dõi sát sao việc triển khai thi hành Luật Đất đai trên phạm vi cả nước; tổng hợp các khó khăn, vướng mắc từ các bộ, ngành, địa phương và hướng dẫn, phối hợp để tháo gỡ, giải quyết; nếu phát hiện vấn đề vướng mắc từ cơ chế, chính sách, Bộ sẽ phối hợp cùng các cơ quan có liên quan kịp thời báo cáo và tham mưu với cấp có thẩm quyền các giải pháp để chính sách, pháp luật đất đai thực sự đi vào cuộc sống, phát huy hiệu quả nguồn lực từ đất đai cho phát triển bền vững kinh tế - xã hội của đất nước. Để triển khai hiệu quả công tác này, Bộ Tài nguyên và Môi trường có một số đề xuất, kiến nghị cụ thể như sau:

1. Các cấp ủy Đảng, chính quyền địa phương tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo, siết chặt kỷ cương, nêu cao trách nhiệm của người đứng đầu trong việc xây dựng, ban hành các văn bản quy phạm pháp luật, định mức kinh tế - kỹ thuật về đất đai thuộc thẩm quyền, nhằm bảo đảm đầy đủ cơ sở pháp lý để tổ chức thực hiện thống nhất, đồng bộ, hiệu quả Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. Chuẩn bị tốt các điều kiện về nguồn lực, cơ sở hạ tầng thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai để xây dựng Bảng giá đất mới theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, có đánh giá tác động, sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan có liên quan trong quá trình xây dựng Bảng giá đất để áp dụng từ ngày 01/01/2026.

3. Đề nghị các vị Đại biểu Quốc hội, Đoàn Đại biểu Quốc hội các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tăng cường giám sát công tác xây dựng văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai theo thẩm quyền ban hành tại địa phương để tạo hành lang pháp lý đầy đủ, đồng bộ, phát huy tối đa hiệu lực, hiệu quả của các quy định mới, tiến bộ của pháp luật đất đai.

Bộ Tài nguyên và Môi trường trân trọng cảm ơn các vị Đại biểu Quốc hội đã quan tâm, ủng hộ, đồng hành cùng với Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường và các bộ, ngành có liên quan trong suốt quá trình xây dựng, ban hành, tổ chức thi hành Luật Đất đai năm 2024 và mong muốn được tiếp tục nhận được sự quan tâm, ủng hộ của các vị Đại biểu Quốc hội đối với ngành Tài nguyên và Môi trường nói chung và lĩnh vực đất đai nói riêng để công tác quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường ngày càng hiệu lực, hiệu quả, góp phần tích cực vào sự nghiệp xây dựng và phát triển bền vững đất nước trong giai đoạn mới./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Chủ tịch Quốc hội (để báo cáo);
- Các Phó Chủ tịch Quốc hội (để báo cáo);
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Tổng thư ký Quốc hội;
- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND, Đoàn Đại biểu Quốc hội các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Lưu: VT, ĐĐ, QHPTTND, ĐKDLTTĐĐ.

**BỘ TRƯỞNG**

**Đỗ Đức Duy**

**Phụ lục số 01****TÌNH HÌNH BAN HÀNH VĂN BẢN QUY ĐỊNH CHI TIẾT THI HÀNH  
LUẬT ĐẤT ĐAI THUỘC THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH PHỦ,  
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ VÀ CÁC BỘ, CƠ QUAN NGANG BỘ**

<b>STT</b>	<b>Tên văn bản</b>	<b>Cơ quan chủ trì</b>	<b>Tình hình ban hành</b>	<b>Số/ngày ban hành văn bản</b>
<b>I</b>	<b>VĂN BẢN QUY ĐỊNH CHI TIẾT THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI THUỘC THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH PHỦ, THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ</b>			
1.	Nghị định quy định về hoạt động lấn biển	Chính phủ	Đã hoàn thành	số 42/2024/NĐ-CP ngày 16/4/2024
2.	Nghị định quy định về giá đất	Chính phủ	Đã hoàn thành	số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024
3.	Nghị định quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất	Chính phủ	Đã hoàn thành	số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024
4.	Nghị định 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	Chính phủ	Đã hoàn thành	số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024
5.	Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai	Chính phủ	Đã hoàn thành	số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024
6.	Nghị định quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Chính phủ	Đã hoàn thành	số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024
7.	Nghị định quy định về Quỹ phát triển đất	Chính phủ	Đã hoàn thành	số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024
8.	Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa	Chính phủ	Đã hoàn thành	số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024
9.	Nghị định quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai	Chính phủ	Đã hoàn thành	số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024
10.	Quyết định về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi	Thủ tướng Chính phủ	Đã hoàn thành	Số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31/7/2024

<b>II</b>	<b>VĂN BẢN QUY ĐỊNH CHI TIẾT THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI THUỘC THẨM QUYỀN CỦA CÁC BỘ, CƠ QUAN NGANG BỘ</b>			
1.	Thông tư quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất	Bộ Tài nguyên và Môi trường	Đã hoàn thành	Số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024
2.	Thông tư quy định về nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và yêu cầu kỹ thuật đối với phần mềm ứng dụng của Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai	Bộ Tài nguyên và Môi trường	Đã hoàn thành	Số 09/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024
3.	Thông tư quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Bộ Tài nguyên và Môi trường	Đã hoàn thành	Số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024
4.	Thông tư quy định kỹ thuật điều tra, đánh giá đất đai; kỹ thuật bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất	Bộ Tài nguyên và Môi trường	Đã hoàn thành	Số 11/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024
5.	Thông tư quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai	Bộ Tài chính	Đã hoàn thành	Số 56/2024/TT-BTC ngày 31/7/2024
6.	Thông tư quy định về việc lập, quản lý hồ sơ địa giới đơn vị hành chính	Bộ Nội vụ	Đã hoàn thành	Số 11/2024/TT-BNV ngày 18/10/2024

**Phụ lục số 02****TÌNH HÌNH BAN HÀNH VĂN BẢN QUY ĐỊNH CHI TIẾT THI HÀNH  
LUẬT ĐẤT ĐAI THUỘC THẨM QUYỀN CỦA HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN,  
ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH**

TT	Tỉnh/Thành phố	Tiến độ ban hành các văn bản quy định chi tiết Luật Đất đai (20 nội dung)			Ghi chú
		<i>Đã ban hành</i>	<i>Chưa ban hành</i>	<i>Không ban hành</i>	
(1)	(2)			(3)	
<b>I</b>	<b>Trung du và miền núi phía Bắc (14 tỉnh)</b>				
1	Hà Giang	7	13		
2	Cao Bằng	13	7		
3	Bắc Kạn	8	12		
4	Tuyên Quang	14	6		
5	Lào Cai	19	1		
6	Yên Bái	19	1		
7	Thái Nguyên	9	11		
8	Lạng Sơn	3	17		
9	Bắc Giang	16	4		
10	Phú Thọ	15	5		
11	Điện Biên	12	7	1	
12	Lai Châu	15	5		
13	Sơn La	12	7	1	
14	Hòa Bình	12	8		
<b>II</b>	<b>Đồng bằng sông Hồng (11 tỉnh)</b>				
15	Hà Nội	12	8		
16	Vĩnh Phúc	17	2		
17	Bắc Ninh	14	4	2	
18	Quảng Ninh	16	4		
19	Hải Dương	20	0		
20	Hải Phòng	4	15	1	
21	Hưng Yên	18	2		

TT	Tỉnh/Thành phố	Tiến độ ban hành các văn bản quy định chi tiết Luật Đất đai (20 nội dung)			Ghi chú
		<i>Đã ban hành</i>	<i>Chưa ban hành</i>	<i>Không ban hành</i>	
22	Thái Bình	15	2	3	
23	Hà Nam	14	5	1	
24	Nam Định	13	6	1	
25	Ninh Bình	15	5		
<b>III</b>	<b>Bắc trung bộ và duyên hải miền Trung (14 tỉnh)</b>				
26	Thanh Hóa	15	5		
27	Nghệ An	14	6		
28	Hà Tĩnh	17	3		
29	Quảng Bình	7	13		
30	Quảng Trị	12	8		
31	Thừa Thiên Huế	13	7		
32	Đà Nẵng	18	2		
33	Quảng Nam	11	9		
34	Quảng Ngãi	15	5		
35	Bình Định	9	11		
36	Phú Yên	9	11		
37	Khánh Hòa	5	15		
38	Ninh Thuận	12	8		
39	Bình Thuận	11	9		
<b>IV</b>	<b>Tây Nguyên (05 tỉnh)</b>				
40	Kon Tum	6	14		
41	Gia Lai	6	14		
42	Đắk Lắk	5	15		
43	Đắk Nông	17	3		
44	Lâm Đồng	10	10		
<b>V</b>	<b>Đông Nam Bộ (06 tỉnh)</b>				
45	Bình Phước	6	14		
46	Tây Ninh	18	2		

TT	Tỉnh/Thành phố	Tiến độ ban hành các văn bản quy định chi tiết Luật Đất đai (20 nội dung)			Ghi chú
		<i>Đã ban hành</i>	<i>Chưa ban hành</i>	<i>Không ban hành</i>	
47	Bình Dương	11	9		
48	Đồng Nai	8	12		
49	Bà Rịa - Vũng Tàu	14	6		
50	TP. Hồ Chí Minh	10	9	1	
<b>VI</b>	<b>Đồng bằng sông Cửu Long (13 tỉnh)</b>				
51	Long An	9	11		
52	Tiền Giang	8	7	5	
53	Bến Tre	5	14	1	
54	Trà Vinh	17	3		
55	Vĩnh Long	9	11		
56	Đồng Tháp	6	14		
57	An Giang	20	0		
58	Kiên Giang	14	6		
59	Cần Thơ	9	11		
60	Hậu Giang	14	6		
61	Sóc Trăng	4	15	1	
62	Bạc Liêu	17	3		
63	Cà Mau	16	3	1	



**Phụ lục số 03****BẢNG TỔNG HỢP TÌNH HÌNH ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT GIAI ĐOẠN 2020 - 2024 VÀ BAN HÀNH HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT HÀNG NĂM (HỆ SỐ K) TẠI CÁC ĐỊA PHƯƠNG**

STT	Tên tỉnh, thành phố	Từ năm 2020 đến trước ngày 01/8/2024		Từ sau ngày 01/8/2024
		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)
1	Hà Giang		4	
2	Tuyên Quang	1	4	
3	Cao Bằng	4	4	
4	Lạng Sơn	4	4	
5	Bắc Kạn	4	4	
6	Thái Nguyên	1	4	
7	Điện Biên	3	4	
8	Lai Châu	1	5	
9	Hòa Bình	1	4	
10	Lào Cai	5	4	
11	Yên Bái	5	6	1
12	Quảng Ninh	5	4	
13	Sơn La	5	5	
14	Phú Thọ	1	5	
15	Bắc Giang	1	4	
16	Hà Nội	1	5	
17	Hải Phòng	1	5	
18	Hải Dương	3	4	1
19	Hưng Yên		4	
20	Hà Nam	1	3	1
21	Nam Định	3	4	1
22	Thái Bình	3	6	1
23	Ninh Bình	1	5	
24	Vĩnh Phúc	1	4	

STT	Tên tỉnh, thành phố	Từ năm 2020 đến trước ngày 01/8/2024		Từ sau ngày 01/8/2024
		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)
25	Bắc Ninh		4	
26	Thanh Hóa	1	6	
27	Nghệ An		6	
28	Hà Tĩnh	2	3	
29	Quảng Bình	1	5	
30	Quảng Trị		5	
31	Thừa Thiên Huế	2	5	
32	Đà Nẵng	4	5	
33	Quảng Nam		5	
34	Quảng Ngãi	5	5	
35	Bình Định	2	5	
36	Phú Yên	3	9	
37	Khánh Hòa	2	4	1
38	Ninh Thuận	1	5	
39	Bình Thuận		5	
40	Kon Tum		4	
41	Gia Lai	1	5	
42	Đắk Nông	2	5	
43	Đắk Lắk	1	4	
44	Lâm Đồng	1	5	
45	Đồng Nai	2	5	
46	Bình Dương		5	
47	Bình Phước		5	
48	Tây Ninh	1	4	
49	TP Hồ Chí Minh		4	
50	Bà Rịa - Vũng Tàu	3	4	1
51	Long An	2	4	
52	Tiền Giang	1	4	

STT	Tên tỉnh, thành phố	Từ năm 2020 đến trước ngày 01/8/2024		Từ sau ngày 01/8/2024
		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)
53	Bến Tre	2	4	
54	Đồng Tháp	3	5	
55	Vĩnh Long	1	5	
56	Trà Vinh	3	4	
57	Hậu Giang	4	5	
58	Cần Thơ	1	4	
59	Sóc Trăng	1	4	
60	An Giang	2	5	
61	Kiên Giang	1	5	
62	Bạc Liêu	2	4	
63	Cà Mau	2	4	

**\* Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất (ban hành theo Luật Đất đai năm 2013):**

- Có 29/63 địa phương điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất nhiều lần (từ 02 đến 06 lần, bao gồm cả điều chỉnh sau ngày 01/8/2024);
- Có 23/63 địa phương điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất 01 lần;
- Có 11 địa phương không điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất;
- Có 07 địa phương đã điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất sau ngày 01/8/2024.

**\* Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm (hệ số K):**

- Cả 63/63 các địa phương đều thực hiện việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm (hệ số K) từ 3 đến 6 lần.