

Số: **04** /2024/QĐ-UBND

Quảng Trị, ngày **20** tháng **3** năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Trị quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân; điều kiện tách thửa, hợp thửa, diện tích tối thiểu của thửa đất tách thửa và các trường hợp không được tách thửa trên địa bàn tỉnh Quảng Trị

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Trị quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân; điều kiện tách thửa, hợp thửa, diện tích tối thiểu của thửa đất tách thửa và các trường hợp không được tách thửa trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

1. Sửa đổi, bổ sung điểm a, điểm b, điểm c khoản 1 Điều 5 như sau:

“a) Đất ở tại nông thôn và đất ở tại đô thị

Khu vực đô thị là 45,0 m², có chiều rộng cạnh mặt tiền tiếp giáp với đường giao thông hiện có tối thiểu là 4,5 m và chiều sâu tối thiểu trung bình hai cạnh của thửa đất đó được tính từ đường chỉ giới cho phép xây dựng công trình là 10,0 m nhưng đảm bảo chiều sâu cạnh ngắn tối thiểu là 8,0 m.

Khu vực nông thôn là $60,0 \text{ m}^2$, có chiều rộng cạnh mặt tiền tiếp giáp với đường giao thông hiện có tối thiểu là $5,0 \text{ m}$ và chiều sâu tối thiểu trung bình hai cạnh của thửa đất đó được tính từ đường chỉ giới cho phép xây dựng công trình là $12,0 \text{ m}$ nhưng đảm bảo chiều sâu cạnh ngắn tối thiểu là $9,0 \text{ m}$.

Diện tích thửa đất ở tối thiểu áp dụng tại điểm a, khoản này không bao gồm diện tích đất vườn, ao trong cùng thửa đất đó chưa được công nhận là đất ở. Trường hợp thửa đất không đủ diện tích đất ở tối thiểu để tách thửa thì người sử dụng đất phải thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định, sau đó mới được tách thửa.

b) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp;

Đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nguồn gốc được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là $36,0 \text{ m}^2$, có chiều rộng cạnh mặt tiền tiếp giáp với đường giao thông hiện có tối thiểu là $4,0 \text{ m}$, chiều sâu tối thiểu trung bình hai cạnh của thửa đất đó được tính từ đường chỉ giới cho phép xây dựng công trình là $9,0 \text{ m}$ hoặc có chiều rộng cạnh mặt tiền tiếp giáp với đường giao thông hiện có tối thiểu là $9,0 \text{ m}$, chiều sâu tối thiểu được tính từ đường chỉ giới cho phép xây dựng công trình là $4,0 \text{ m}$;

Đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được nhà nước giao, cho thuê đất thì diện tích tối thiểu của thửa đất căn cứ vào dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận. Trường hợp tổ chức kinh tế thực hiện đăng ký biến động đất đai do chia, tách Doanh nghiệp theo quy định pháp luật thì diện tích tách thửa đất căn cứ vào phương án chia tách quyền sử dụng đất khi chia tách Doanh nghiệp đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

c) Đất nông nghiệp;

Các loại đất nông nghiệp được phép tách thửa (trừ thửa đất nông nghiệp có nguồn gốc tách ra từ thửa đất ở có vườn, ao gắn liền) phải đảm bảo điều kiện diện tích tối thiểu như sau:

- Đất trồng cây hàng năm (trừ đất trồng lúa):

Các phường thuộc thành phố Đông Hà: 250 m^2 ;

Các thị trấn thuộc huyện và các phường, xã thuộc thị xã Quảng Trị: 300 m^2 ;

Các xã Đồng bằng: 400 m^2 ;

Các xã Trung du, miền núi: 500 m^2 ;

- Đất trồng lúa: 700 m^2 .

- Đất trồng cây lâu năm:

Các phường thuộc thành phố Đông Hà: 300 m^2 ;

Các thị trấn thuộc huyện và các phường, xã thuộc thị xã Quảng Trị: 400 m^2 ;

Các xã Đồng bằng: 500 m^2 ;

Các xã Trung du, miền núi: 700 m^2 ;

- Đất nuôi trồng thủy sản:

Các phường thuộc thành phố Đông Hà: 500 m²;

Các thị trấn thuộc huyện và các phường, xã thuộc thị xã Quảng Trị: 700 m²;

Các xã Đồng bằng: 1.000 m²;

Các xã Trung du, miền núi: 500 m²;

- Đất lâm nghiệp: 3.000 m².

- Đất nông nghiệp khác: 10.000 m².”

2. Bổ sung điểm h vào khoản 2 Điều 5 như sau:

“h) Trường hợp tách thửa để thực hiện phân chia quyền sử dụng đất theo Quyết định, bản án của Tòa án đã có hiệu lực thi hành từ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành (ngày Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 có hiệu lực thi hành).”

3. Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 1 Điều 6 như sau:

“c) Đối với thửa đất có nhà ở, sau khi tách thửa thì diện tích thửa đất có nhà ở phải bảo đảm lớn hơn hoặc bằng diện tích đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ cho đời sống được xây dựng kiên cố gắn liền với nhà ở (nhà bếp, nhà vệ sinh, nhà tắm)”.

4. Sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 2 Điều 6 như sau:

“d) Đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn thuộc khu vực quy hoạch chi tiết phân lô để giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá hoặc không đấu giá quyền sử dụng đất. Quy định này không áp dụng đối với trường hợp người được giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất (người trực tiếp được giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) khi thực hiện chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án đầu tư được nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 61, 62 của Luật Đất đai 2013;”

5. Bổ sung điểm c vào khoản 4 Điều 6 như sau:

“c) Trường hợp tách thửa đất ở (kể cả thửa đất có vườn, ao trong cùng thửa đất ở) để tặng, cho con làm nhà ở hoặc phân chia tài sản thừa kế mà thửa đất tách ra cùng sử dụng lối đi chung để kết nối với đường giao thông hiện có thì người sử dụng đất phải có văn bản cam kết, thỏa thuận về sử dụng lối đi chung đảm bảo kích thước bề rộng tối thiểu 3,0 m (kèm theo sơ đồ) và được UBND cấp xã chứng thực theo quy định pháp luật. Riêng đối với trường hợp tách thửa để tặng, cho con đất làm nhà ở, nếu người sử dụng đất có 02 thửa đất trở lên trên địa bàn tỉnh thì người sử dụng đất đó chỉ được lựa chọn 01 thửa đất phù hợp để lập thủ tục tách thửa.”

6. Sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 7 như sau:

“5. Trường hợp tách thửa đất nông nghiệp (kể cả đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư) để chuyển mục đích sử dụng một phần diện tích sang đất phi nông nghiệp thì thửa đất mới hình thành thực hiện theo kết quả thẩm định về nhu cầu, điều kiện của cơ quan có thẩm quyền và đáp ứng về điều kiện diện tích, kích thước

tối thiểu theo điểm a, điểm b khoản 1, Điều 5 Quyết định này (trừ trường hợp chuyển mục đích một phần diện tích để hợp với thửa đất liền kề) nhưng diện tích còn lại của thửa đất tối thiểu phải đạt 250,0 m². Riêng đối với trường hợp các hộ thuộc đối tượng thụ hưởng chính sách đất ở, nhà ở theo các Chương trình mục tiêu quốc gia tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi thì thửa đất mới hình thành thực hiện theo kết quả thẩm định về nhu cầu, điều kiện của cơ quan có thẩm quyền, phù hợp với nội dung hỗ trợ nhà ở gắn với đất ở theo Chương trình mục tiêu quốc gia tại thời điểm tách thửa mà “không bắt buộc diện tích còn lại của thửa đất.”

7. Bổ sung khoản 6 vào Điều 7 như sau:

“6. Đối với các vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, có phong tục tập quán sử dụng đất bằng lối đi chung, có nhiều thế hệ cùng sinh sống trong cùng thửa đất nếu người sử dụng đất có văn bản cam kết, thoả thuận về sử dụng lối đi chung và được UBND cấp xã chứng thực theo quy định pháp luật thì việc tách thửa đất không bắt buộc thửa đất phải tiếp giáp đường giao thông hiện hữu.”

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 4 năm 2024.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành, đoàn thể; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức và hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *lv*

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Vụ Pháp chế - Bộ TNMT;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, KT_{Tuấn}. *TC*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Văn Hưng