

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **08** /2025/QĐ-UBND

Quảng Trị, ngày **18** tháng **02** năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều Quyết định số 15/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị quy định hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở, giao đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp; tách thửa, hợp thửa đất 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 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 15/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Trị quy định hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở, giao đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp; tách thửa, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị

1. Sửa đổi khoản 1 Điều 2 như sau:

“1. Các cơ quan Nhà nước, các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện quyền hạn và trách nhiệm trong việc quản lý sử dụng đất; thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.”

2. Bổ sung Điều 4a như sau:

“Điều 4a. Hạn mức giao đất nông nghiệp do tự khai hoang theo quy định tại khoản 4 Điều 139 Luật Đất đai

1. Đất trồng cây hằng năm, làm muối không quá 0,2 ha cho mỗi loại đất.

2. Đất nuôi trồng thủy sản không quá 0,5 ha.

3. Đất trồng cây lâu năm không quá 1,0 ha đối với xã, phường, thị trấn ở đồng bằng; không quá 3,0ha đối với các xã, phường, thị trấn ở trung du, miền núi.

4. Đất trồng rừng sản xuất, trồng rừng phòng hộ là không quá 1,0 ha đối với xã, phường, thị trấn ở đồng bằng; không quá 3,0 ha đối với các xã, phường, thị trấn ở trung du, miền núi cho mỗi loại đất.”

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

“1. Diện tích tối thiểu

Các thửa đất sau tách thửa, đã trừ đi phần diện tích đất nằm trong chỉ giới quy hoạch, phần đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng (trừ đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp tập trung ngoài khu dân cư) phải đảm bảo điều kiện diện tích tối thiểu với các loại đất sử dụng, cụ thể:

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

Diện tích tối thiểu tại nông thôn là 60,0 m², có chiều rộng cạnh mặt tiền tiếp giáp với đường giao thông công cộng hiện có hoặc tiếp giáp với lối đi được kết nối với đường giao thông công cộng hiện có tối thiểu là 5,0 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 m nhưng đảm bảo chiều sâu cạnh ngắn tối thiểu là 9,0 m.

Diện tích tối thiểu tại đô thị là 45,0 m², có chiều rộng cạnh mặt tiền tiếp giáp với đường giao thông công cộng hiện có hoặc tiếp giáp với lối đi được kết nối với đường giao thông công cộng 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.

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 thì diện tích tối thiểu được tách thửa là 36,0 m², có chiều rộng cạnh mặt tiền tiếp giáp với đường giao thông hiện có tối thiểu là 4,0 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 m hoặc có chiều rộng cạnh mặt tiền tiếp giáp với đường giao thông công cộng hiện có hoặc tiếp giáp với lối đi được kết nối với đường giao thông công cộng hiện có tối thiểu là 9,0 m, chiều sâu tối thiểu được tính từ đường chỉ giới cho phép xây dựng công trình là 4,0 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, kích thước tách thửa đất căn cứ vào chủ trương đầu tư dự án được duyệt và bản vẽ tổng mặt bằng trong hồ sơ cấp chủ trương đầu tư dự án.

c) Đất nông nghiệp

Diện tích tối thiểu các loại đất nông nghiệp được phép tách thửa (trừ thửa đất nông nghiệp có nguồn gốc tách ra từ thửa đất có đất ở) phải đảm bảo điều kiện diện tích tối thiểu như sau:

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

Các phường thuộc thành phố Đông Hà: 250 m².

Các thị trấn thuộc huyện và các phường, xã thuộc thị xã Quảng Trị: 300 m².

Các xã đồng bằng: 400 m².

Các xã trung du, miền núi: 500 m².

- Đất trồng lúa: 700 m².

- Đất trồng cây lâu năm:

Các phường thuộc thành phố Đông Hà: 300 m².

Các thị trấn thuộc huyện và các phường, xã thuộc thị xã Quảng Trị: 400 m².

Các xã đồng bằng: 500 m².

Các xã trung du, miền núi: 700 m².

- 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.

d) Đối với đất nông nghiệp có nguồn gốc tách ra từ thửa đất có đất ở thì thửa đất hình thành sau khi tách thửa có diện tích tối thiểu bằng hạn mức giao đất được quy định tại khoản 3 Điều 3 Quyết định này (trừ trường hợp tách thửa để hợp thửa liền kề). Trường hợp tách thửa mà trong thửa đất tách ra có đất ở và đất khác thì không quy định diện tích tối thiểu nhưng diện tích đất ở tối thiểu phải đảm bảo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Quyết định này.

đ) Các loại đất khác còn lại: Diện tích tối thiểu được tách thửa căn cứ vào dự án đầu tư, phương án, đề án sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định của pháp luật.”

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2025.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành, đoàn thể; Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Q. Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KT_{Tuần} *HC*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH**



Hà Sỹ Đồng