

Số: 28/2024/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày 14 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về hạn mức giao đất; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; điều kiện, diện tích đất tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 21/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023 được Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Tín ngưỡng, Tôn giáo ngày 18 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi 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 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 193/TTr-STNMT ngày 14 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về hạn mức giao đất; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; điều kiện, diện tích đất tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

Điều 2. Điều khoản thi hành.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 24 tháng 10 năm 2024.

2. Quyết định này thay thế các Quyết định: Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông ban hành Quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Đắk Nông; Quyết định số 19/2023/QĐ-UBND ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông ban hành kèm theo Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông; Quyết định số 14/2018/QĐ-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc quy định diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Gia Nghĩa và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL- Bộ Tư pháp;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Báo Đắk Nông, Đài PT&TH tỉnh;
- Trung tâm lưu trữ thuộc Sở Nội vụ;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh Đắk Nông;
- Lưu: VT, TH, KT, NC, KGVX, NNTNMT(LVT).



Lê Trọng Yên

QUY ĐỊNH

Hạn mức giao đất; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; điều kiện, diện tích đất tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông

(Kèm theo Quyết định số 28/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định chi tiết thi hành khoản 4 Điều 139, khoản 5 Điều 141, khoản 5 Điều 176, khoản 2 Điều 177, khoản 2 Điều 195, khoản 2 Điều 196, khoản 4 Điều 213, khoản 4 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024.

2. Những trường hợp không áp dụng quy định này:

a) Tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất hoặc giảm diện tích do sạt lở tự nhiên;

b) Tách thửa đất khi chuyển nhượng, góp vốn, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất theo dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

c) Các trường hợp tách thửa đất khi chuyển nhượng, tặng cho hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà tình thương, tình nghĩa.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

2. Người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.

Chương II

HẠN MỨC GIAO ĐẤT; CÔNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT; HẠN MỨC NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Điều 3. Hạn mức giao đất nông nghiệp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp Luật Đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 theo quy định tại khoản 4 Điều 139 Luật Đất đai

1. Hạn mức giao đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản không quá 02 ha cho mỗi loại đất.
2. Hạn mức giao đất trồng cây lâu năm không quá 30 ha.
3. Hạn mức giao đất rừng sản xuất là rừng trồng, đất rừng phòng hộ không quá 30 ha.
4. Hạn mức giao đất nông nghiệp tại khoản 1, 2 và 3 của điều này được tính vào tổng hạn mức giao đất nông nghiệp cho cá nhân khi thực hiện quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 176 Luật Đất đai.

Điều 4. Hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại khoản 5 Điều 141 Luật Đất đai

Trường hợp sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì diện tích đất ở được xác định như sau:

1. Hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn không quá 400 m².
2. Hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân tại đô thị không quá 300 m².

Điều 5. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân đưa vào theo quy hoạch để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo khoản 5 Điều 176 Luật Đất đai

1. Hạn mức giao đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản cho 01 cá nhân là không quá 02 ha cho mỗi loại đất.
2. Hạn mức giao đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích đất trồng cây lâu năm cho 01 cá nhân không quá 30 ha.
3. Hạn mức giao đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng trồng cho 01 cá nhân không quá 30 ha đối với mỗi loại đất.
4. Hạn mức giao đất chưa sử dụng quy định tại các khoản 1,2 và 3 Điều này không tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 176 Luật Đất đai.

Điều 6. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân theo quy định tại khoản 3 Điều 177 Luật Đất đai

1. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản của cá nhân không quá 30 ha.
2. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm của cá nhân không quá 450 ha.
3. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng trồng của cá nhân không quá 450 ha.

Điều 7. Hạn mức giao đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 195, khoản 2 Điều 196 Luật Đất đai

1. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn không quá 400 m².
2. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại đô thị không quá 300 m².

Điều 8. Hạn mức giao đất tôn giáo cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc theo quy định tại khoản 4 Điều 213 Luật Đất đai

1. Hạn mức giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc không quá 5.000 m².
2. Các trường hợp đặc biệt khác được Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định giao đất theo quy định của pháp luật.

Chương III TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

Điều 9. Điều kiện thửa đất được phép tách thửa, hợp thửa

Ngoài việc đảm bảo nguyên tắc, điều kiện quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 220 Luật Đất đai, việc tách thửa, hợp thửa đất còn phải đảm bảo các điều kiện sau:

1. Thửa đất chưa có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền.
2. Các thửa đất sau khi tách thửa phải đảm bảo diện tích, kích thước quy định tại Điều 10 Quy định này.
3. Thửa đất ở không thuộc các dự án đã được Nhà nước giao đất theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt.
4. Thửa đất hình thành sau khi tách thửa phải có ít nhất 01 (một) cạnh tiếp giáp với đường giao thông hoặc tiếp giáp với tuyến kênh, mương có bờ kết hợp làm đường giao thông hoặc tiếp giáp với lối đi.

Điều 10. Diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa

Diện tích, kích thước tối thiểu của thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại (không bao gồm phần diện tích đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn các công trình công cộng) sau khi tách thửa phải đảm bảo:

1. Đối với thửa đất ở.
 - a) Đất ở tại đô thị:
 - Diện tích thửa đất: 50 m².
 - Kích thước cạnh tiếp giáp với đường giao thông, lối đi hoặc đoạn kênh, tuyến kênh, mương có bờ song song với đường giao thông của thửa đất không nhỏ hơn 04 mét; chiều sâu của thửa đất không nhỏ hơn 04 mét.
 - b) Đất ở tại nông thôn:

- Diện tích thửa đất: 100 m².

- Kích thước cạnh tiếp giáp với đường giao thông, lối đi hoặc đoạn kênh, tuyến kênh, mương có bờ song song với đường giao thông của thửa đất không nhỏ hơn 05 mét; chiều sâu của thửa đất không nhỏ hơn 05 mét.

2. Đối với thửa đất nông nghiệp

Thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại sau khi tách thửa phải đảm bảo có diện tích tối thiểu như sau:

a) Khu vực đô thị: 500 m²;

b) Khu vực nông thôn: 1.000 m².

3. Đối với thửa đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp

a) Trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án, phương án đầu tư thì việc tách thửa được thực hiện theo dự án, phương án đầu tư được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc chấp thuận;

b) Trường hợp thửa đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp không thuộc điểm a khoản này thì diện tích, kích thước thửa đất sau khi tách thửa phải đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều này.

4. Trường hợp thửa đất có mục đích sử dụng là đất ở và đất khác thì các thửa đất có đất ở sau khi tách phải đảm bảo diện tích, kích thước tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều này, phần diện tích đất khác được tách cùng với đất ở.

5. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì thực hiện tách thửa đất. Diện tích, kích thước tối thiểu của thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất phải bằng hoặc lớn hơn diện tích, kích thước tối thiểu quy định tại khoản 1 và điểm b khoản 3 Điều này (trừ trường hợp chuyển đổi mục đích một phần thửa đất để hợp thửa với thửa đất liền kề); diện tích của thửa đất còn lại nếu không đủ điều kiện để chuyển mục đích sử dụng đất thì được tồn tại theo diện tích thực tế; trường hợp đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất thì diện tích còn lại phải bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu quy định tại khoản 1 và điểm b khoản 3 Điều này.

Đối với phần diện tích đất nông nghiệp thuộc quy hoạch đất công trình công cộng (bao gồm phạm vi xây dựng công trình và hành lang bảo vệ an toàn công trình), quy hoạch đất cây xanh tiếp giáp đường giao thông thì được tách cùng với thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Xử lý chuyển tiếp

Các trường hợp đã nộp hồ sơ thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai có liên quan từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì được thực hiện theo Quy định này.

Điều 12. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp các Sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức triển khai thực hiện Quy định này;

b) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này để hướng dẫn xử lý hoặc đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm xác định ranh giới đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn để thực hiện Quy định này.

3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai có trách nhiệm phối hợp chính quyền địa phương; với người sử dụng đất xác định vị trí, diện tích từng loại đất, về lỗi đi khi thực hiện việc tách thửa, hợp thửa đất.

4. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc thì các cơ quan, tổ chức phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để hướng dẫn hoặc tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. /