

Số: 36/2024/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 14 tháng 10 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về hạn mức giao đất; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp; điều kiện, diện tích tối thiểu tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số nội dung về hạn mức giao đất; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp; điều kiện, diện tích tối thiểu tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 10 năm 2024 và thay thế Quyết định số 06/2023/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên ban hành Quy định 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; diện tích đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa; loại công trình công cộng khác của xã, phường, thị trấn được sử dụng đất công ích để xây dựng trên địa bàn tỉnh Điện Biên; Quyết định số 11/2023/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân

tỉnh Điện Biên Quy định định mức giao đất ở và định mức đất sản xuất cho hộ gia đình để làm cơ sở xác định hộ gia đình thiếu đất ở, đất sản xuất trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Điện Biên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Đài PTTH tỉnh, Báo Điện Biên Phủ;
- Trung tâm Thông tin - Hội nghị tỉnh (để đăng Công báo);
- Lưu: VT, TH, KT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Lê Thành Đô**

## QUY ĐỊNH

Chi tiết một số nội dung về hạn mức giao đất; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp; điều kiện, diện tích tối thiểu tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 36/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên)

### Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết một số nội dung về hạn mức giao đất; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp; điều kiện, diện tích tối thiểu tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên theo quy định tại khoản 4 Điều 139, khoản 5 Điều 141, khoản 5 Điều 176, khoản 3 Điều 177, khoản 2 Điều 195, khoản 2 Điều 196, khoản 4 Điều 213, khoản 4 Điều 220 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (sau đây gọi tắt là Luật Đất đai).

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

- 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.
- Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.
- Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

### Chương II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

#### Mục 1 HẠN MỨC CÔNG NHẬN ĐẤT Ở

Điều 3. Hạn mức công nhận đất ở đối với 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

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 137 của Luật Đất đai mà trên giấy tờ đó có thể hiện mục đích sử dụng để làm nhà ở, đất ở hoặc thổ cư thì hạn mức công nhận đất ở quy định như sau:

1. Đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân ở đô thị, hạn mức công nhận đất ở đô thị không quá 400 m<sup>2</sup>;

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn, hạn mức công nhận đất ở nông thôn không quá 500 m<sup>2</sup>.

2. Đối với trường hợp sử dụng đất từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân ở đô thị, hạn mức công nhận đất ở đô thị không quá 300 m<sup>2</sup>;

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn, hạn mức công nhận đất ở nông thôn không quá 400 m<sup>2</sup>.

## Mục 2

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

#### **Điều 4. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại đô thị**

1. Không quá 100 m<sup>2</sup> đối với các vị trí tại các phường thuộc thành phố Điện Biên Phủ, thị xã Mường Lay và thị trấn các huyện.

2. Không quá 200 m<sup>2</sup> cho cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số và cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với các vị trí tại các bản trong đô thị.

3. Việc giao đất theo quy định tại khoản 1, 2 Điều này phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện. Trường hợp khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị thì diện tích giao đất ở cho cá nhân làm nhà ở thực hiện theo quy hoạch chi tiết chia lô đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

#### **Điều 5. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn**

1. Không quá 100 m<sup>2</sup> đối với các vị trí thuộc quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết tại trung tâm các huyện.

2. Không quá 140 m<sup>2</sup> đối với các vị trí tiếp giáp đường quốc lộ, tỉnh lộ tại các xã thuộc thành phố Điện Biên Phủ, thị xã Mường Lay (trừ hạn mức quy định tại khoản 1 Điều này).

3. Không quá 200 m<sup>2</sup> đối với các vị trí tại các xã thuộc thành phố Điện Biên Phủ, thị xã Mường Lay (trừ hạn mức quy định tại khoản 2 Điều này) và vị trí thửa đất tiếp giáp đường quốc lộ, tỉnh lộ trong khu dân cư nông thôn tại các xã còn lại.

4. Không quá 400 m<sup>2</sup> đối với cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số tại khu vực các bản và các xã khu vực còn lại (trừ hạn mức quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này).

5. Không quá 300 m<sup>2</sup> đối với các vị trí còn lại.

6. Việc giao đất theo hạn mức quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện. Trường hợp khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt thì diện tích giao đất ở cho cá nhân làm nhà ở được thực hiện theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

**Điều 6. Hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang**

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thì hạn mức giao đất nông nghiệp khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất như sau:

1. Đối với đất trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản: Không quá 02 ha đối với mỗi loại đất.

2. Đối với đất trồng cây lâu năm: Không quá 20 ha tại địa bàn phường, thị trấn; không quá 30 ha tại địa bàn các xã.

3. Đối với đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng trồng: Không quá 20 ha tại địa bàn phường, thị trấn; không quá 30 ha tại địa bàn các xã đối với mỗi loại đất.

**Điều 7. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt**

1. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt như sau:

a) Đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản: Không quá 02 ha đối với mỗi loại đất;

b) Đối với đất trồng cây lâu năm: Không quá 20 ha tại địa bàn phường, thị trấn; không quá 30 ha tại địa bàn các xã;

c) Đối với đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng trồng: Không quá 20 ha tại địa bàn phường, thị trấn; không quá 30 ha tại địa bàn các xã đối với mỗi loại đất.

2. Hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 1 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 của Luật Đất đai.

**Điều 8. Hạn mức giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh**

1. Hạn mức giao đất mới cho các tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc để xây dựng cơ sở tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo và công trình tôn giáo hợp pháp khác không quá 5.000 m<sup>2</sup>.

2. Đối với tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc hoạt động trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì hạn mức giao đất theo hiện trạng đang sử dụng và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Đối với tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc có nhu cầu sử dụng đất lớn hơn 5.000 m<sup>2</sup> thì căn cứ theo quỹ đất, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét quyết định diện tích đất giao cho từng trường hợp cụ thể.

### **Điều 9. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân**

Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân đối với mỗi loại đất như sau:

1. Đối với đất trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản: Không quá 20 ha đối với mỗi loại đất.

2. Đối với đất trồng cây lâu năm: Không quá 200 ha tại địa bàn phường, thị trấn; không quá 300 ha tại địa bàn các xã.

3. Đối với đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng trồng: Không quá 200 ha tại địa bàn phường, thị trấn; không quá 300 ha tại địa bàn các xã đối với mỗi loại đất.

### **Mục 3**

## **ĐIỀU KIỆN, DIỆN TÍCH TỐI THIỂU TÁCH THỪA ĐẤT, HỢP THỪA ĐẤT ĐỐI VỚI TỪNG LOẠI ĐẤT**

### **Điều 10. Điều kiện hợp thửa đất**

Ngoài các nguyên tắc, điều kiện quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 220 Luật Đất đai còn phải đảm bảo điều kiện: Trường hợp khi nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp cho người sử dụng đất liền kề khi hợp thửa thì thời hạn sử dụng đất phải thống nhất với thời hạn sử dụng đất của thửa đất mà người sử dụng đất liền kề đang sử dụng.

### **Điều 11. Điều kiện, diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất**

Ngoài các nguyên tắc, điều kiện quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024 còn phải đảm bảo điều kiện sau:

#### **1. Điều kiện tách thửa đất**

##### **a) Điều kiện thực hiện tách thửa đối với hộ gia đình, cá nhân**

Việc tách thửa đất để hình thành thửa đất mới phải đảm bảo quyền đối với thửa đất liền kề theo quy định tại Điều 29 Luật Đất đai.

Trường hợp tách thửa đất thành thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa tại Quy định này để hợp với thửa đất liền kề có cùng

mục đích sử dụng thì diện tích của thửa đất mới sau khi hợp thửa phải có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được quy định tại khoản 2 Điều này; việc giải quyết cho tách thửa trong trường hợp này phải được thực hiện đồng thời với việc hợp thửa đất và cấp Giấy chứng nhận cho thửa đất mới.

Quy định tách thửa có hình thành đường giao thông: Các thửa đất hình thành sau khi tách thửa theo quy định tại khoản 2 Điều này phải có đường vào thửa đất, trừ các trường hợp: Tách thửa để hợp vào thửa đất liền kề đã tiếp giáp với đường giao thông hiện hữu; tách thửa đất đối với đất nông nghiệp.

Trường hợp khi tách thửa đất ở có hình thành đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm rà soát các điều kiện về diện tích đất, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, căn cứ quy định pháp luật về quy hoạch, xây dựng thống nhất thỏa thuận đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp theo quy hoạch được duyệt, kết nối hạ tầng kỹ thuật chung hiện hữu của khu vực.

Khi giải quyết hồ sơ tách thửa đất, chủ sử dụng đất phải hoàn thành việc xây dựng đường giao thông; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm: Cấp điện, cấp nước, thoát nước và đấu nối với đường giao thông hiện hữu.

Thửa đất đủ điều kiện tách thửa theo quyết định này, có một phần diện tích khác thuộc quy hoạch công trình giao thông thì phần diện tích khác này được tách cùng với thửa đất.

#### b) Điều kiện thực hiện tách thửa đối với tổ chức

Việc thực hiện tách thửa phải theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt hoặc theo dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu chức năng và bản vẽ tổng mặt bằng kèm theo nội dung thiết kế cơ sở của dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật; đồng thời, hạ tầng kỹ thuật phải được nghiệm thu, đủ điều kiện đưa vào sử dụng theo quy định trước khi thực hiện thủ tục tách thửa.

### 2. Diện tích tối thiểu được tách thửa

#### a) Diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở

Đối với đất ở tại đô thị: Diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách là  $40 \text{ m}^2$  (không bao gồm phần diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn các công trình theo quy định của pháp luật) và phải đảm bảo đủ các điều kiện: Chiều rộng mặt tiền tối thiểu là 3,0 mét, chiều dài (chiều sâu) tối thiểu là 5,0 mét.

Đối với đất ở nông thôn: Diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách thửa là  $50 \text{ m}^2$  (không bao gồm phần diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn các công trình theo quy định của pháp luật) và phải đảm bảo đủ các điều kiện: Chiều rộng mặt tiền tối thiểu là 3,0 mét, chiều dài (chiều sâu) tối thiểu là 8,0 mét.

#### b) Diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất nông nghiệp

Trường hợp thửa đất thuộc khu vực quy hoạch sản xuất nông nghiệp thì thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại phải đảm bảo diện tích tối thiểu là

300 m<sup>2</sup> đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác và 500 m<sup>2</sup> đối với đất trồng cây lâu năm.

Trường hợp thửa đất nông nghiệp trong khu dân cư; đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở phù hợp với quy hoạch đất ở được phép tách thửa theo diện tích tối thiểu quy định tại điểm a khoản 2 Điều này.

c) Đối với thửa đất có nhiều mục đích sử dụng đất thì thực hiện việc tách thửa đối với mục đích sử dụng đất có giá trị cao nhất; riêng diện tích đất sản xuất nông nghiệp, đất nông nghiệp khác trong cùng thửa đất không áp dụng điều kiện diện tích tối thiểu theo quy định này.

d) Trường hợp thửa đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ sau khi tách thửa, các thửa đất phải đảm bảo diện tích tối thiểu là 2.000 m<sup>2</sup> đối với khu vực nông thôn (xã) và 1.500 m<sup>2</sup> đối với khu vực đô thị (phường, trấn).

e) Diện tích tối thiểu sau khi tách thửa đối với đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) của hộ gia đình, cá nhân: Diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách là 100 m<sup>2</sup> và có cạnh bám mặt đường giao thông tối thiểu là 5,0 mét.

### 3. Những trường hợp không được tách thửa

a) Không đảm bảo các điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này;

b) Khu vực đã giao đất, cho thuê đất theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trừ trường hợp quy hoạch nêu trên được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh thì việc tách thửa phải đảm bảo đúng theo quy hoạch đã điều chỉnh;

c) Đất thuộc khu vực đã có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

d) Thửa đất có khiếu nại, tố cáo và đang được cơ quan có thẩm quyền thụ lý giải quyết; thửa đất có tài sản gắn liền với đất đang bị các cơ quan có thẩm quyền kê biên để thực hiện quyết định, bản án có hiệu lực của Tòa án;

đ) Khu vực bảo tồn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt danh mục phải bảo tồn theo quy định pháp luật.

### 4. Quy định về tách thửa không áp dụng cho các trường hợp sau

a) Tách thửa để thực hiện chính sách của Nhà nước về đất đai cho hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng người có công, thân nhân người có công với cách mạng; tặng cho quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng người có công, thân nhân người có công với cách mạng để xây dựng nhà tình thương, nhà tình nghĩa, nhà đại đoàn kết;

b) Các trường hợp tách thửa do nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.



### Chương III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

#### Điều 12. Quy định chuyển tiếp

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất theo hạn mức trước đây được tiếp tục sử dụng theo mục đích sử dụng đất, diện tích đất và thời hạn sử dụng đất đã được giao theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

2. Đối với các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan đến hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất đã được thực hiện hoặc đang thực hiện trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng hoặc điều chỉnh theo quy định này.

3. Đối với việc công nhận quyền sử dụng đất, xin tách thửa đất: Trường hợp hồ sơ hợp lệ đề nghị cấp Giấy chứng nhận, xin tách thửa đất đã nộp tại UBND cấp xã, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện (*hoặc bộ phận tiếp nhận và trả kết quả*) trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng hoặc điều chỉnh theo quy định này.

4. Đối với các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan đến hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất đã được thực hiện hoặc đang thực hiện trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng hoặc điều chỉnh theo quy định này.

#### Điều 13. Trách nhiệm của các cơ quan Nhà nước

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Tổ chức triển khai; chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố, các tổ chức, cá nhân trên địa bàn tỉnh thực hiện Quy định này;

b) Tổ chức thanh tra, kiểm tra, theo dõi, tổng hợp việc chấp hành các quy định tại Quy định này; tổng hợp, tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý, giải quyết các vướng mắc (nếu có) trong quá trình thực hiện.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố triển khai quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn theo thẩm quyền phù hợp với hạn mức tại Quy định này; hướng dẫn các địa phương trong việc xác định tỷ lệ diện tích được xây dựng nhà ở trên thửa đất ở có vườn, ao và trên diện tích tối thiểu phù hợp với kiến trúc cảnh quan đô thị.

3. Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo Chi cục thuế các huyện, thị xã, thành phố phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố áp dụng Quy định này vào việc xác định các nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất phải nộp theo quy định hiện hành.

#### 4. Các sở, ngành có liên quan:

a) Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao, hướng dẫn, kiểm tra, và triển khai thực hiện Quy định này;

b) Phối hợp chặt chẽ với cơ quan Tài nguyên và Môi trường trong việc thanh tra, kiểm tra, hướng dẫn và triển khai thực hiện Quy định này.

#### 5. Ủy ban nhân dân các cấp:

a) Tổ chức tuyên truyền, triển khai thực hiện quy định này tại địa phương;

b) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện theo Quy định này;

c) Chỉ đạo cơ quan chuyên môn phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện quản lý theo Quy định này;

d) Kiểm tra, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm quy định này và các quy định của pháp luật đất đai theo quy định;

đ) Giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai theo thẩm quyền trong việc quản lý, sử dụng đất có liên quan đến các quy định tại Quy định này; giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện; xử lý hoặc kiến nghị xử lý những vấn đề phát sinh trong thực hiện Quy định này theo thẩm quyền.

#### **Điều 14. Điều khoản thi hành**

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, địa phương kịp thời phản ánh về Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, điều chỉnh cho phù hợp./.

---