

Số: 38 /2024/QĐ-UBND

Hải Dương, ngày 12 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; diện tích đất được phép xây dựng công trình trên đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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 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 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. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết điểm n khoản 1 Điều 137, khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 về các nội dung sau:

1. Các giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

2. Diện tích đất được phép xây dựng công trình trên đất nông nghiệp để phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, trừ các trường hợp sau:

a) Đất trồng lúa; đất nông nghiệp được phép chuyển đổi cơ cấu cây trồng để sử dụng đa mục đích;

b) Đất thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư;

c) Đất do Nhà nước trưng dụng, xây dựng tạm các công trình để phục vụ mục đích an ninh, quốc phòng, lợi ích quốc gia, công cộng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 137 của Luật Đất đai; các cơ quan quản lý nhà nước có chức năng, nhiệm vụ quản lý đất đai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện việc cấp, xác nhận các giấy tờ được công nhận là giấy tờ về quyền sử dụng đất tại Quy định này.

2. Người sử dụng đất nông nghiệp quy định tại khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai; các cơ quan quản lý nhà nước có chức năng, nhiệm vụ quản lý đất nông nghiệp; tổ chức được Nhà nước giao quản lý quỹ đất nông nghiệp.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. *Khu đất* trong quy định này là diện tích đất có ranh giới rõ ràng, gồm 01 (một) hoặc nhiều thửa đất, do 01 (một) chủ thể sử dụng hoặc do nhiều chủ thể có chung quyền sử dụng.

2. *Công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp* trong quy định này chỉ gồm nhà, lán, trại để bảo quản nông sản hoặc chứa thức ăn chăn nuôi, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ và các công trình phụ trợ khác có tính chất tương tự, không có mục đích để ở.

Điều 4. Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993

1. Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Hưng (trước đây) cho phép Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã được giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất mà trong Quyết định hoặc danh sách kèm theo Quyết định hoặc danh sách do cơ quan chuyên môn trình Ủy ban nhân dân tỉnh có tên người sử dụng đất và thỏa mãn các điều kiện sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã chưa ban hành quyết định giao đất cho người sử dụng đất hoặc đến nay các cơ quan có thẩm quyền và người sử dụng đất không còn lưu giữ được quyết định giao đất do Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành;

b) Người sử dụng đất đang sử dụng đúng vị trí, loại đất được giao, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Hưng (trước đây) cấp có đóng dấu chữ ký Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh nhưng chưa được Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý theo quy định tại Quyết định số 2326/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương và thỏa mãn các điều kiện sau:

- a) Người sử dụng đất đang sử dụng đất đúng vị trí, loại đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp;
- b) Ủy ban nhân dân cấp huyện đã chỉ đạo rà soát, xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là đúng pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

Điều 5. Diện tích đất được phép xây dựng công trình trên đất nông nghiệp để phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp

1. Diện tích đất được phép xây dựng tối đa không quá 20 m² và chỉ được xây dựng trên khu đất nông nghiệp có diện tích từ 1.000 m² trở lên.
2. Trường hợp xây dựng công trình trên đất lâm nghiệp mà pháp luật lâm nghiệp quy định khác với quy định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật lâm nghiệp.

Điều 6. Trách nhiệm của các sở, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố, Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh

1. Sở Tài nguyên và Môi trường
 - a) Hướng dẫn, đôn đốc, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này; tổng hợp những vướng mắc (nếu có), hướng dẫn thực hiện, hoặc tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết theo thẩm quyền;
 - b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị, địa phương có liên quan kịp thời tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định hiện hành và tình hình thực tiễn.
2. Các sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, các sở, ngành, đơn vị theo chức năng, nhiệm vụ và phạm vi quản lý ngành, lĩnh vực có trách nhiệm hướng dẫn thực hiện thống nhất Quyết định này trong phạm vi toàn tỉnh; kịp thời tháo gỡ các vướng mắc liên quan trong quá trình thực hiện.
3. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã, Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn:
 - a) Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến, quán triệt đến đội ngũ cán bộ, công chức, người lao động và người dân, doanh nghiệp trên địa bàn nắm được, chấp hành, thực hiện nghiêm Quyết định này;
 - b) Tổ chức triển khai thực hiện thống nhất Quyết định này trên địa bàn đảm bảo nghiêm minh, khách quan; thực hiện kiểm tra, giám sát, kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm theo quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước UBND tỉnh nếu để xảy ra vi phạm mà không được ngăn chặn, xử lý kịp thời. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc kịp thời báo cáo UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để được hướng dẫn thực hiện, hoặc tham mưu UBND tỉnh để được chỉ đạo giải quyết.

Điều 7. Xử lý một số trường hợp cụ thể khi Quyết định này có hiệu lực

1. Đối với hồ sơ công nhận, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu mà người sử dụng đất có giấy tờ quy định tại Điều 4 Quyết định này đã tiếp nhận mà đến thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành chưa giải quyết xong thì cơ quan có thẩm quyền trả hồ sơ, hướng dẫn người sử dụng đất để giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành và Quyết định này.

2. Trường hợp người sử dụng đất có một trong các giấy tờ quy định tại Điều 4 Quy định này nhưng đã chuyển quyền một phần diện tích hoặc đã bị thu hồi một phần diện tích đất mà phần diện tích còn lại chưa được công nhận, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì phần diện tích còn lại đó được công nhận theo quy định của pháp luật và Quyết định này.

Điều 8. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 12 tháng 9 năm 2024.

Điều 9. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 9;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu QH tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Cục kiểm tra văn bản- Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện, thị xã, thành phố;
- Cổng thông tin điện tử- Văn phòng Chính phủ;
- Trung tâm CNTT - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT. (KTN 9b)

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



Lưu Văn Bản