

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn, tại đô thị; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với đất nông nghiệp kết hợp đa mục đích; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất; hạn mức và quyết định diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh Lào Cai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15, ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 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 tại Tờ trình số 418/TTr-STNMT ngày 11 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn, tại đô thị; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với đất nông nghiệp kết hợp đa mục đích; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất; hạn mức và quyết định diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 10 năm 2024.

2. Quyết định này thay thế Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2022 của UBND tỉnh Lào Cai ban hành quy định hạn mức giao đất; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất; mức đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa; tách thửa, hợp thửa đối với đất ở, đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TT: TU, HĐND, ĐDBQH, UBND tỉnh;
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Như Điều 3 QĐ;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh và các Đoàn thể của tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Báo Lào Cai, Đài PT-TH tỉnh, Công báo tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Các Chuyên viên;
- Lưu: VT, TN1.

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



Nguyễn Trọng Hải



QUY ĐỊNH

Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn, tại đô thị; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với đất nông nghiệp kết hợp đa mục đích; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất; hạn mức và quyết định diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh Lào Cai

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 38 /2024/QĐ-UBND

ngày 15 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Lào Cai) *B*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn, tại đô thị; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với đất nông nghiệp kết hợp đa mục đích; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất; hạn mức và quyết định diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

2. Những nội dung về hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn, tại đô thị; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với đất nông nghiệp kết hợp đa mục đích; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất; hạn mức và quyết định diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh Lào Cai không quy định trong Quy định này được thực hiện theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024, 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 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4; khoản 4 Điều 139; khoản 1 và khoản 2 Điều 141; khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 176; khoản 1 và khoản 2 Điều 177; khoản 3 Điều 178; khoản 1 Điều 195; khoản 1 Điều 196; khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 213; khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024 và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 3. Các trường hợp được tách thửa đất, hợp thửa đất và không được tách thửa, hợp thửa đất

1. Các trường hợp được tách thửa đất, hợp thửa đất:

a) Đáp ứng các điều kiện quy định tại Chương III Quy định này và quy định pháp luật hiện hành có liên quan;

b) Trường hợp thửa đất mới tách không đảm bảo các điều kiện quy định tại Chương III Quy định này nhưng được hợp với thửa đất khác liền kề nhau có cùng mục đích sử dụng đất để tạo thành thửa đất mới đảm bảo các điều kiện thì được phép tách thửa, đồng thời với việc hợp thửa đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất mới theo quy định.

2. Các trường hợp không được tách thửa, hợp thửa đất bao gồm:

a) Thửa đất không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai năm 2024;

b) Thửa đất có nhà ở hoặc nhà ở có mục đích sử dụng hỗn hợp mà việc tách thửa có ranh giới làm phá vỡ kết cấu nhà ở hoặc nhà ở có mục đích sử dụng hỗn hợp;

c) Thửa đất tách thửa, hợp thửa đã có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Chương II

HẠN MỨC GIAO ĐẤT Ở CHO CÁ NHÂN TẠI NÔNG THÔN, TẠI ĐÔ THỊ; HẠN MỨC CÔNG NHẬN ĐẤT Ở; HẠN MỨC GIAO ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG CHO CÁ NHÂN ĐỂ ĐƯA VÀO SỬ DỤNG THEO QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ ĐƯỢC CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT; HẠN MỨC GIAO ĐẤT NÔNG NGHIỆP CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN ĐANG SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP DO TỰ KHAI HOANG, KHÔNG CÓ TRANH CHẤP; HẠN MỨC NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP CỦA CÁ NHÂN; DIỆN TÍCH ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ TRỰC TIẾP SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP ĐỐI VỚI ĐẤT NÔNG NGHIỆP KẾT HỢP ĐA MỤC ĐÍCH

Điều 4. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn, tại đô thị

1. Đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng:

Hạn mức giao đất ở cho cá nhân căn cứ vào diện tích thửa đất ở trong quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để giao đất.

2. Đối với khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng:

a) Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại đô thị không quá 120 m² (*một trăm hai mươi mét vuông*); hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại các thôn, tổ dân phố đặc biệt khó khăn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi theo Quyết định của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Ủy ban Dân tộc thuộc phường, thị trấn được công nhận là đô thị loại V trở lên không quá 180 m² (*một trăm tám mươi mét vuông*);

b) Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại các xã, thị trấn còn lại, có thửa đất tiếp giáp theo các tuyến đường quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường trục xã, đường liên xã không quá 200 m² (*hai trăm mét vuông*);

c) Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại các khu vực còn lại không quá 400 m² (*bốn trăm mét vuông*).

Điều 5. Hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024 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

1. Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức đất ở quy định tại khoản 2 Điều 4 Quy định này:

a) Trường hợp trong 01 (*một*) hộ gia đình có từ 04 (*bốn*) khẩu trở xuống, hạn mức được công nhận đất ở tại đô thị là 120 m² (*một trăm hai mươi mét vuông*); hạn mức được công nhận đất ở tại các thôn, tổ dân phố đặc biệt khó khăn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi theo Quyết định của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Ủy ban Dân tộc thuộc phường, thị trấn được công nhận là đô thị loại V trở lên là 180 m² (*một trăm tám mươi mét vuông*); hạn mức được công nhận đất ở tại các xã, thị trấn còn lại, có thửa đất tiếp giáp theo các tuyến đường quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường trục xã, đường liên xã là 200 m² (*hai trăm mét vuông*), hạn mức được công nhận đất ở tại các khu vực còn lại là 400 m² (*bốn trăm mét vuông*);

b) Trường hợp trong 01 (*một*) hộ gia đình có từ 05 (*năm*) khẩu trở lên, hạn mức công nhận đất ở như sau:

- Hạn mức công nhận đất ở được công nhận bằng hạn mức quy định tại điểm a khoản này: Cộng thêm 15 m² (*mười lăm mét vuông*) cho mỗi khẩu tăng thêm, tính từ khẩu thứ 05 (*năm*) đối với khu vực phường, thị trấn được công nhận là đô thị loại V trở lên và các xã, thị trấn còn lại có thửa đất tiếp giáp theo các tuyến đường quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường trục xã, đường liên xã; cộng thêm 20 m² (*hai mươi mét vuông*) cho mỗi khẩu tăng thêm, tính từ khẩu thứ 05 (*năm*) đối với các khu vực còn lại;

- Hạn mức đất ở được công nhận cho 01 (*một*) hộ gia đình, cá nhân tối đa không quá **03 (ba) lần** hạn mức quy định tại điểm a khoản này đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980; tối đa không quá **02 (hai) lần** đối với trường hợp sử dụng đất từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.

2. Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức đất ở quy định tại khoản 2 Điều 4 quy định này, diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng.

3. Số người xác định sử dụng chung diện tích đất để được công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình là người thường trú trong hộ gia đình theo Luật cư trú tại thời điểm được công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, bao gồm: Vợ, chồng, con đẻ, con nuôi hợp pháp, con dâu, con rể; bố đẻ, mẹ đẻ; bố vợ, mẹ vợ; bố chồng, mẹ chồng; anh, chị, em ruột; ông bà nội, ông bà ngoại; cô, dì, chú, cậu, bác ruột và cháu ruột.

Điều 6. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt

1. Đối với đất nông nghiệp trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản cho cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: Không quá 02 (*hai*) ha cho mỗi loại đất.

2. Đối với đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại phường, thị trấn được công nhận là đô thị loại V trở lên cho cá nhân không quá 10 (*mười*) ha; các khu vực còn lại không quá 30 (*ba mươi*) ha.

3. Đối với đất lâm nghiệp là đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng trồng cho cá nhân: Không quá 30 (*ba mươi*) ha đối với mỗi loại đất.

Điều 7. Hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp thì được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất bằng hạn mức quy định tại Điều 6 Quy định này.

Điều 8. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân

1. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp (*đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây lâu năm, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng trồng*) của cá nhân không quá 15 (*mười lăm*) lần hạn mức giao đất nông nghiệp của cá nhân đối với mỗi loại đất quy định tại Điều 6 Quy định này.

2. Trường hợp cá nhân nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp, bao gồm nhiều loại đất (*đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây lâu năm, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng trồng*) thì hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp được xác định theo từng loại đất quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 9. Diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với đất nông nghiệp được chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi để sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai năm 2024

1. Người sử dụng đất nông nghiệp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi để sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 Luật Đất đai năm 2024, có diện tích tối thiểu của mỗi thửa đất từ 5.000 m² (năm nghìn mét vuông) trở lên thì được xây dựng 01 (một) công trình trên thửa đất đó để phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp với diện tích đất xây dựng công trình không quá 30 m² (ba mươi mét vuông).

2. Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại khoản 1 Điều này là công trình xây dựng 01 (một) tầng, chiều cao không quá 6 m (sáu mét), không xây dựng tầng hầm; công trình xây dựng bằng vật liệu lắp ghép đơn giản, dễ tháo dỡ và phù hợp với Quy chế quản lý kiến trúc đô thị và điểm dân cư nông thôn (nếu có); không sử dụng vào mục đích để ở.

Người sử dụng đất trước khi xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp phải thông báo bằng văn bản cho chính quyền cấp xã nơi có đất. UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện đảm bảo việc xây dựng công trình theo đúng quy định tại Điều này.

Chương III

ĐIỀU KIỆN, DIỆN TÍCH TỐI THIỂU CỦA VIỆC TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT ĐỐI VỚI TỪNG LOẠI ĐẤT

Điều 10. Tách thửa đối với đất ở

Việc tách thửa đối với đất ở phải bảo đảm các nguyên tắc, điều kiện quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024 và các điều kiện cụ thể như sau:

1. Đối với những nơi đã có quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

a) Các thửa đất sau khi tách thửa có cạnh tiếp giáp lối đi hiện có, chiều rộng lối đi tối thiểu là 3,5 mét và không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được kết nối với đường giao thông công cộng hiện có.

b) Diện tích của từng thửa đất sau khi tách thửa phải đảm bảo diện tích tối thiểu quy định tại khoản 2 Điều này sau khi trừ đi diện tích đất dự kiến phải thu hồi theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt. Trong trường hợp này, diện tích thửa đất sau khi tách thửa sẽ bao gồm diện tích đất dự kiến phải thu hồi theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt (nếu có) và diện tích đất ở còn lại.

2. Đối với những nơi chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

Chỉ được phép tách thửa đất ở khi thửa đất ở mới hình thành có diện tích, kích thước tối thiểu như sau:

a) Đối với phường, thị trấn được công nhận là đô thị loại V trở lên:

Các thửa đất sau khi tách thửa có cạnh tiếp giáp lối đi hiện có, chiều rộng lối đi tối thiểu là 3,5 mét và không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được kết nối với đường giao thông công cộng hiện có.

- Diện tích đất ở tối thiểu là 60 m^2 (sáu mươi mét vuông);
- Chiều rộng thửa đất không được nhỏ hơn 3,5 mét;
- Chiều sâu thửa đất không được nhỏ hơn 8 mét.

b) Đối với các xã, thị trấn còn lại có thửa đất tiếp giáp theo các tuyến đường quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường trục xã, đường liên xã:

- Các thửa đất sau khi tách thửa có cạnh tiếp giáp đường quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường trục xã, đường liên xã.

- Diện tích đất ở tối thiểu là 80 m^2 (tám mươi mét vuông);
- Chiều rộng thửa đất không được nhỏ hơn 4 mét;
- Chiều sâu thửa đất không được nhỏ hơn 10 mét.

c) Đối với các khu vực còn lại:

Các thửa đất sau khi tách thửa phải bảo đảm có lối đi; được kết nối với đường giao thông công cộng hiện có.

- Diện tích đất ở tối thiểu là 150 m^2 (một trăm lăm mươi mét vuông);
- Chiều rộng thửa đất không được nhỏ hơn 5 mét;
- Chiều sâu thửa đất không được nhỏ hơn 10 mét.

Điều 11. Tách thửa đất đối với đất nông nghiệp

Việc tách thửa đối với đất nông nghiệp phải bảo đảm các nguyên tắc, điều kiện quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024 và điều kiện, diện tích tối thiểu; cụ thể như sau:

1. Tách thửa đất nông nghiệp đang sử dụng thành các thửa đất nông nghiệp mới:

a) Đối với phường, thị trấn được công nhận là đô thị loại V trở lên:

Diện tích tối thiểu: 180 m^2 (một trăm tám mươi mét vuông) đối với đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản; 360 m^2 (ba trăm sáu mươi mét vuông) đối với đất trồng cây lâu năm; 1.500 m^2 (một nghìn năm trăm mét vuông) đối với đất rừng sản xuất là rừng trồng.

b) Đối với các xã và thị trấn còn lại:

Diện tích tối thiểu: 240 m^2 (hai trăm bốn mươi mét vuông) đối với đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản; 480 m^2 (bốn trăm tám mươi mét vuông) đối với đất trồng cây lâu năm; 2.000 m^2 (hai nghìn mét vuông) đối với đất rừng sản xuất là rừng trồng.

2. Tách thửa đất nông nghiệp (*đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở*) thành các thửa đất mới để chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở:

a) Tại khu vực nằm trong ranh giới quy hoạch chung đô thị, các thửa đất sau khi tách thửa phải đảm bảo phù hợp các điều kiện sau:

- Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng;

- Thửa đất tách thửa để chuyển mục đích sử dụng đất phải có một cạnh tiếp giáp với đường giao thông đã được đầu tư xây dựng hoàn thiện theo quy hoạch; đối với các tuyến đường hiện có phải đảm bảo chiều rộng đường theo quy hoạch.

- Diện tích thửa đất nông nghiệp tách thửa để chuyển mục đích sử dụng đất phải đảm bảo diện tích, kích thước tối thiểu theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Quy định này; thửa đất nông nghiệp còn lại sau khi tách thửa phải đảm bảo diện tích theo quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Tại các khu vực còn lại, các thửa đất sau khi tách thửa phải đảm bảo đầy đủ các điều kiện sau:

- Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết;

- Diện tích thửa đất nông nghiệp tách thửa để chuyển mục đích sử dụng đất phải đảm bảo diện tích, kích thước tối thiểu theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Quy định này; thửa đất nông nghiệp còn lại phải đảm bảo diện tích theo quy định tại khoản 1 Điều này.

c) Đối với đất nông nghiệp tách thửa để chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp khác không phải là đất ở:

Diện tích tối thiểu được phép tách thành một thửa đất nông nghiệp mới từ các thửa đất đang sử dụng để chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp khác không phải là đất ở thực hiện theo dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với tổ chức; phương án sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định đối với hộ gia đình, cá nhân.

3. Tách thửa đất nông nghiệp là đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm đồng thời với tách thửa đất ở; tách thửa đất nông nghiệp là đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở đồng thời với tách thửa, hợp thửa đất ở trên cơ sở diện tích thực tế đang sử dụng, phải đảm bảo diện tích tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 12. Hợp thửa đất

1. Việc hợp thửa đất phải bảo đảm các nguyên tắc, điều kiện quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024.

2. Đối với những nơi đã có quy chế quản lý kiến trúc đô thị và điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết xây

dựng thì thực hiện theo quy chế quản lý kiến trúc đô thị và điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng.

Chương IV

HẠN MỨC VÀ QUYẾT ĐỊNH DIỆN TÍCH ĐẤT GIAO CHO TỔ CHỨC TÔN GIÁO, TỔ CHỨC TÔN GIÁO TRỰC THUỘC TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

Điều 13. Hạn mức và quyết định diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc để xây dựng cơ sở tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc và các công trình tôn giáo hợp pháp khác trên địa bàn tỉnh

1. Đối với những nơi đã có quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng

Hạn mức và quyết định diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc để xây dựng cơ sở tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc và các công trình tôn giáo hợp pháp khác trên địa bàn tỉnh thực hiện theo quy hoạch đồng thời không vượt quá chỉ tiêu sử dụng đất tôn giáo trên địa bàn cấp huyện, cấp tỉnh đã được phân bổ.

2. Đối với những nơi chưa có quy hoạch xây dựng

Hạn mức và quyết định diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc để xây dựng cơ sở tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc và các công trình tôn giáo hợp pháp khác trên địa bàn tỉnh phải đảm bảo diện tích tối thiểu là 1.000 m² (một nghìn mét vuông); tối đa là 5.000 m² (năm nghìn mét vuông) đồng thời không vượt quá chỉ tiêu sử dụng đất tôn giáo trên địa bàn cấp huyện, cấp tỉnh đã được phân bổ.

3. Đối với cơ sở tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc và các công trình tôn giáo hợp pháp của tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh là di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xếp hạng thì căn cứ theo quỹ đất, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hằng năm, quy hoạch xây dựng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét, quyết định diện tích đất giao cho từng trường hợp cụ thể.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Quy định chuyển tiếp

Trường hợp người sử dụng đất đã nộp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2022 của UBND tỉnh Lào Cai ban hành Quy định về hạn mức giao đất; hạn mức công nhận quyền

sử dụng đất; mức đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa; tách thửa, hợp thửa đối với đất ở, đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Lào Cai. Trường hợp người sử dụng đất đề nghị thực hiện theo quy định tại Quyết định này thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại Quyết định này.

Điều 15. Tổ chức thực hiện

1. Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật và các quy định được viện dẫn trong Quy định này có sự thay đổi, bổ sung hoặc được thay thế thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật mới.

2. Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông Vận tải, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm kiểm tra và đôn đốc thực hiện theo đúng Quy định này.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, phát sinh; các sở, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để nghiên cứu, tổng hợp và báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./. *B*