

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định các hạn mức về giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

*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 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 Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 445/TTr-STNMT ngày 09 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định các hạn mức về giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 20 tháng 10 năm 2024.

2. Quyết định này thay thế các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên:

a) Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014 về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng cho mỗi hộ gia đình cá nhân trên địa bàn tỉnh Phú Yên;

b) Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Phú Yên ban hành kèm theo Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014 và Quy định diện tích, kích thước cạnh thửa đất tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn

tỉnh Phú Yên ban hành kèm theo Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2014 của UBND tỉnh Phú Yên;

c) Quyết định số 25/2021/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân; Quy định diện tích, kích thước cạnh thửa đất tối thiểu được phép tách thửa, hợp thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh;

d) Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2021/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Phú Yên ban hành kèm theo Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014, Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, 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

Hồ Thị Nguyên Thảo

QUY ĐỊNH

**Hạn mức về giao đất, công nhận quyền sử dụng đất,
nhận chuyển quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên**
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 47/2024/QĐ-UBND
ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định chi tiết một số nội dung về hạn mức giao đất nông nghiệp, công nhận đất ở, giao đất chưa sử dụng cho cá nhân, nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp, giao đất ở và giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh Phú Yên được Luật Đất đai giao Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi tiết tại điểm n khoản 1 Điều 137, khoản 4 Điều 139, khoản 5 Điều 141, khoản 5 Điều 176, khoản 3 Điều 177, khoản 2 Điều 195, khoản 2 Điều 196 và khoản 4 Điều 213 của Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan nhà nước thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai; Cán bộ, công chức, viên chức nhà nước làm việc trong lĩnh vực quản lý đất đai và các cơ quan quản lý nhà nước khác có liên quan.
- Hộ gia đình, cá nhân và tổ chức có liên quan.

Chương II HẠN MỨC GIAO ĐẤT Ở

Điều 3. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân

- Các phường thuộc thành phố Tuy Hòa, thị xã Sông Cầu, thị xã Đông Hòa: Từ 60 m² đến không quá 150 m².
- Các xã thuộc thành phố Tuy Hòa, các thị trấn thuộc các huyện: Từ 80 m² đến không quá 200 m².
- Các xã đồng bằng: Từ 100 m² đến không quá 250 m².
- Các xã miền núi: Từ 120 m² đến không quá 300 m².
- Hạn mức giao đất ở quy định tại Điều này không áp dụng cho các trường hợp giao đất ở do trúng đấu giá quyền sử dụng đất; xử lý các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo quy định tại điểm n khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai.

Điều 4. Hạn mức giao đất ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất tại khu vực quy hoạch các khu dân cư, khu đô thị và quy hoạch khu biệt thự

Hạn mức giao đất ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc bản vẽ tổng mặt bằng hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt.

Chương III

HẠN MỨC CÔNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT; HẠN MỨC GIAO ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG CHO CÁ NHÂN ĐƯA VÀO SỬ DỤNG VÀ HẠN MỨC NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Điều 5. Hạn mức công nhận đất ở cho cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 141 Luật Đất đai 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 như sau

1. Đối với trường hợp sử dụng đất từ trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 thì hạn mức công nhận đất ở được xác định bằng năm (05) lần hạn mức giao đất tối đa theo quy định tại Điều 3 của Quy định này.

2. Đối với trường hợp sử dụng đất từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì hạn mức công nhận đất ở được xác định bằng hai (02) lần hạn mức giao đất tối đa theo quy định tại Điều 3 của Quy định này.

Điều 6. 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 để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối

1. Hạn mức giao đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối cho cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp không quá 02 ha cho mỗi loại đất.

2. Hạn mức giao đất trồng cây lâu năm:

a) Các xã, phường, thị trấn ở đồng bằng: không quá 01 ha;

b) Các xã, phường, thị trấn ở miền núi: không quá 03 ha.

3. Hạn mức giao đất rừng phòng hộ, rừng sản xuất là rừng trồng: Không quá 03 ha đối với mỗi loại đất.

4. Trường hợp cá nhân được giao nhiều loại đất trong các loại đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối thì tổng hạn mức giao đất không quá 05 ha; trường hợp được giao thêm đất trồng cây lâu năm thì hạn mức đất trồng cây lâu năm không quá 0,5 ha đối với xã, phường, thị trấn ở đồng bằng, không quá 2,5 ha đối với xã, phường, thị trấn ở miền núi; trường hợp được giao thêm đất rừng sản xuất là rừng trồng thì hạn mức giao đất rừng sản xuất không quá 2,5 ha.

Điều 7. Hạn mức công nhận đất nông nghiệp do tự khai hoang cho hộ gia đình, cá nhân

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp theo quy định tại khoản 4 Điều 139 Luật Đất đai thì được công nhận quyền sử dụng đất không vượt quá hạn mức tối đa quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 Điều 176 của Luật Đất đai và được tính vào tổng diện tích công nhận đất nông nghiệp, trường hợp vượt hạn mức thì diện tích vượt hạn mức phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước.

Điều 8. 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 không quá 15 lần hạn mức tối đa giao đất nông nghiệp của cá nhân đối với mỗi loại đất được quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 176 của Luật Đất đai.

Điều 9. Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai

1. Giấy tờ đã thị thực, đăng tịch, sang tên tại Văn phòng chứng khế, Ty điền địa, Sở địa chính, Nha trước bạ, gồm:

- a) Trích lục, trích sao bản đồ điền thổ;
- b) Bản đồ phân chiết thửa;
- c) Chứng thư đo đạc mãi;
- d) Bản trích lục địa bộ.

2. Giấy của Ty điền địa, Sở địa chính chứng nhận đất ở do chế độ cũ cấp.

Chương IV

HẠN MỨC GIAO ĐẤT CHO TỔ CHỨC TÔN GIÁO, TỔ CHỨC TÔN GIÁO TRỰC THUỘC

Điều 10. Hạn mức giao đất để xây dựng cơ sở tôn giáo

1. Khu vực thành phố, thị xã: Không quá 1.000 m².
2. Khu vực còn lại: Không quá 2.000 m².

Điều 11. Hạn mức giao đất xây dựng cơ sở tôn giáo có sử dụng đất lớn

Đối với trường hợp tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc có nhu cầu sử dụng đất để xây dựng cơ sở tôn giáo lớn hơn hạn mức giao đất tại Điều 10 của quy định này thì căn cứ theo quỹ đất tại địa phương, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chuyên ngành có liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét, quyết định diện tích giao đất cho từng trường hợp cụ thể.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Điều khoản chuyển tiếp

1. Các trường hợp người sử dụng đất đã nộp hồ sơ hợp lệ trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận thì được thực hiện theo các Quyết định của UBND tỉnh: số 38/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014, số 38/2018/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2018, số 25/2021/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2021, số 22/2022/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2022.

2. Đối với các quy hoạch chi tiết hoặc bản vẽ tổng mặt bằng hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của các khu dân cư, khu tái định cư đã được duyệt và đầu tư hoàn thành hạ tầng kỹ thuật trước khi Quy định này có hiệu lực thi hành và phù hợp với kế hoạch sử dụng đất được duyệt thì Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất.

3. Đối với các tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc thỏa thuận quy hoạch tổng mặt bằng của dự án thì thực hiện việc giao đất theo chủ trương đầu tư, thỏa thuận quy hoạch tổng mặt bằng đã chấp thuận.

4. Đối với các địa phương đã phê duyệt phương án giao đất lâm nghiệp theo đúng quy định pháp luật trước ngày quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện việc giao đất theo phương án đã được phê duyệt.

Điều 13. Điều khoản thi hành

1. Các nội dung không quy định trong Quy định này thì thực hiện theo các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

2. Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh các trường hợp không có trong Quy định này hoặc các trường hợp đã có trong Quy định này nhưng chưa phù hợp với thực tế, Ủy ban nhân dân cấp huyện, các sở, ban, ngành, tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời báo cáo, đề xuất gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.