

Số: 55 /2024/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 09 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; hạn mức giao đất ở, giao đất chưa sử dụng cho cá nhân; 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; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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;

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, 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 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1404/TTr-STNMT ngày 23 tháng 8 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; hạn mức giao đất ở, giao đất chưa sử dụng cho cá nhân; 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; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 10 năm 2024.

Bãi bỏ các Quyết định:

- Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức công nhận đất ở và hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định số 2072/2015/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đính chính khoản 1 Điều 7 Quy định hạn mức giao đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức công nhận đất ở và hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định hạn mức giao đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức công nhận đất ở và hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Các Ban của Tỉnh ủy;
- Huyện ủy, Thị ủy, Thành ủy;
- HĐND các huyện, thị xã, thành phố;
- Công báo tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, NN.

(đề b/c)

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



Lê Đức Giang

QUY ĐỊNH

Hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; hạn mức giao đất ở, giao đất chưa sử dụng cho cá nhân; 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; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

(Kèm theo Quyết định số 55 /2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định cụ thể các nội dung tại điểm n khoản 1 Điều 137; khoản 5 Điều 141; khoản 5 Điều 176; khoản 3 Điều 177; khoản 3 Điều 178; khoản 2 Điều 195; khoản 2 Điều 196 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 (Sau đây gọi là Luật Đất đai năm 2024).

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 năm 2024.
- Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Huyện miền núi, xã miền núi được xác định theo các quy định của Ủy ban Dân tộc hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền về công nhận các xã, huyện, tỉnh là miền núi, vùng cao.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại đô thị quy định tại khoản 2 Điều 196 Luật Đất đai năm 2024

- Địa bàn phường thuộc thành phố, thị xã: 90 m²/cá nhân.

2. Địa bàn thị trấn thuộc huyện miền núi: 120 m²/cá nhân.
3. Địa bàn thị trấn thuộc các huyện còn lại: 100 m²/cá nhân.

Điều 4. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Đất đai năm 2024

1. Địa bàn xã thuộc thành phố, thị xã: 120 m²/cá nhân.
2. Địa bàn xã miền núi: 400 m²/cá nhân.
3. Địa bàn xã còn lại: 200 m²/cá nhân.

Điều 5. Một trong các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024

1. Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý (ngoài các loại giấy tờ quy định tại điểm e khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024), gồm: Sổ mục kê ruộng đất, bản đồ.

2. Sổ quản lý hộ sử dụng đất thổ cư.
3. Bản đồ địa chính, Sổ mục kê.
4. Bản đồ đo đạc chi tiết khu dân cư.

Điều 6. Hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 5 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024

1. Hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 quy định tại khoản 1 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024 như sau:

- a) Địa bàn phường thuộc thành phố, thị xã: 450 m²/hộ gia đình, cá nhân;
- b) Địa bàn thị trấn thuộc huyện miền núi: 600 m²/hộ gia đình, cá nhân;
- c) Địa bàn thị trấn thuộc các huyện còn lại: 500 m²/hộ gia đình, cá nhân;
- d) Địa bàn xã thuộc thành phố, thị xã: 600 m²/hộ gia đình, cá nhân;
- đ) Địa bàn xã miền núi: 2.000 m²/hộ gia đình, cá nhân;
- e) Địa bàn xã còn lại: 1.000 m²/hộ gia đình, cá nhân.

2. Hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp sử dụng đất từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 quy định tại khoản 2 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024 như sau:

- a) Địa bàn phường thuộc thành phố, thị xã: 125 m²/hộ gia đình, cá nhân;
- b) Địa bàn thị trấn thuộc huyện miền núi: 200 m²/hộ gia đình, cá nhân;
- c) Địa bàn thị trấn thuộc các huyện còn lại: 150 m²/hộ gia đình, cá nhân;
- d) Địa bàn xã miền núi: 400 m²/hộ gia đình, cá nhân;

đ) Địa bàn xã thuộc thành phố, thị xã và xã thuộc các huyện còn lại: 200 m²/hộ gia đình, cá nhân.

Điều 7. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối quy định tại khoản 5 Điều 176 Luật Đất đai năm 2024

1. Hạn mức giao đất để trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối cho mỗi cá nhân: 02 ha cho mỗi loại đất.

2. Hạn mức giao đất để trồng cây lâu năm cho mỗi cá nhân: 30 ha đối với các huyện miền núi; 10 ha đối với thành phố, thị xã và các huyện còn lại.

3. Hạn mức giao đất để trồng rừng phòng hộ, trồng rừng sản xuất cho mỗi cá nhân: 30 ha đối với mỗi loại đất.

Điều 8. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân quy định tại khoản 3 Điều 177 Luật Đất đai năm 2024

1. Đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản và đất làm muối: 30 ha/cá nhân.

2. Đất trồng cây lâu năm:

a) Đối với các huyện miền núi: 450 ha/cá nhân;

b) Đối với thành phố, thị xã và các huyện còn lại: 150 ha/cá nhân.

3. Đất rừng sản xuất là rừng trồng, đất rừng phòng hộ: 450 ha/cá nhân.

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 quy định tại khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai năm 2024

Người sử dụng đất nông nghiệp là hộ gia đình, cá nhân 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 được sử dụng không quá 50% diện tích đất sử dụng vào mục đích chính để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, diện tích cụ thể theo phương án sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp sử dụng đất trồng lúa thì thực hiện theo quy định tại Điều 182 Luật Đất đai năm 2024.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành quy định

Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở hoặc đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo hạn mức công nhận hoặc

hạn mức giao đất ở của địa bàn tại thời điểm hình thành thửa đất theo hạn mức tại Quy định này.

Điều 11. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm hướng dẫn và phối hợp với các ngành liên quan kiểm tra chỉ đạo việc thực hiện quy định này. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, phát sinh, các Sở, Ban, Ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc rà soát diện tích đất chưa đưa vào sử dụng tại địa phương, chủ động xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để đưa vào sử dụng; quản lý chặt chẽ việc giao đất cho cá nhân đối với đất ở trên địa bàn.

3. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, phát hiện, xử lý những trường hợp không xác nhận hồ sơ đề nghị Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi người sử dụng đất đề nghị theo quy định.

4. Các cơ quan báo, đài, công báo tỉnh có trách nhiệm tuyên truyền rộng rãi quy định này trên các phương tiện thông tin đại chúng để mọi tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và các cơ quan nhà nước thực hiện./.