

QUYẾT ĐỊNH

Quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất nông nghiệp và hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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 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 4880/TTr-STNMT ngày 10 tháng 10 năm 2024 và Công văn số 5488/STNMT-ĐĐ ngày 06 tháng 11 năm 2024; Báo cáo thẩm định số 2500/BC-STP ngày 12 tháng 8 năm 2024 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất nông nghiệp và hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, cụ thể:

1. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn và tại đô thị khi Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 195 và khoản 2 Điều 196 Luật Đất đai năm 2024.

2. Hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024.

3. Hạn mức giao đất nông nghiệp khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do tự khai hoang, không có tranh chấp, gồm: đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất là rừng trồng theo quy định tại khoản 4 Điều 139 của Luật Đất đai năm 2024.

4. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân, gồm: đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất là rừng trồng theo quy định tại khoản 3 Điều 177 của Luật Đất đai năm 2024.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan có chức năng quản lý Nhà nước về đất đai.

2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

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

Điều 3. Hạn mức giao đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 195 và khoản 2 Điều 196 Luật Đất đai năm 2024

1. Hạn mức giao đất ở tại Điều này không áp dụng đối với trường hợp Nhà nước giao đất tái định cư, giao đất tại dự án quy hoạch khu dân cư, khu đô thị, dự án phát triển nhà ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng và đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại đô thị như sau:

- a) Đối với các phường thuộc địa bàn thành phố Phan Rang - Tháp Chàm không quá 150 m².
- b) Đối với thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước; thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải và thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn không quá 250 m².

3. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn như sau:

- a) Đối với các xã ở đồng bằng không quá 300 m².
- b) Đối với các xã ở trung du không quá 400 m².
- c) Đối với các xã ở miền núi không quá 600 m².

Điều 4. Hạn mức công nhận đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024

1. Trường hợp thửa đất được sử dụng trước ngày 18 tháng 12 năm 1980

- a) Đối với các phường thuộc thành phố Phan Rang - Tháp Chàm: 450 m².
- b) Đối với xã Thành Hải thuộc thành phố Phan Rang - Tháp Chàm: 750 m².
- c) Đối với thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước; thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải và thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn: 750 m².
- d) Đối với các xã ở đồng bằng: 900 m².
- đ) Đối với các xã ở trung du: 1000 m².
- e) Đối với các xã ở miền núi: 1500 m².

2. Trường hợp thửa đất được sử dụng từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993

- a) Đối với các phường thuộc thành phố Phan Rang - Tháp Chàm: 400 m².
- b) Đối với xã Thành Hải thuộc thành phố Phan Rang - Tháp Chàm: 500 m².
- c) Đối với thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước; thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải và thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn: 600 m².
- d) Đối với các xã ở đồng bằng: 700 m².
- đ) Đối với các xã ở trung du: 800 m².
- e) Đối với các xã ở miền núi: 1200 m².

Điều 5. Hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 4 Điều 139 của Luật Đất đai năm 2024

1. Hạn mức giao đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, không quá 02 ha cho mỗi loại đất.

2. Hạn mức giao đất trồng cây lâu năm không quá 07 ha đối với các xã, phường, thị trấn ở đồng bằng; không quá 10 ha đối với các xã ở trung du, miền núi.

3. Hạn mức giao đất rừng sản xuất là rừng trồng không quá 07 ha.



Điều 6. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 3 Điều 177 của Luật Đất đai năm 2024

Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân không quá 15 lần hạn mức giao đất nông nghiệp đối với mỗi loại đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 176 của Luật Đất đai năm 2024.

(Đính kèm Phụ lục Bảng phân loại thôn, xã vùng đồng bằng, trung du, miền núi trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận kèm theo Quyết định này)

Điều 7. Quy định chuyển tiếp

Đối với các hồ sơ đề nghị giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà đã nộp trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực thì được áp dụng theo Quyết định số 93/2014/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc quy định hạn mức giao đất ở, công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, Quyết định số 98/2014/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc đính chính Quyết định số 93/2014/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận; Quyết định số 83/2016/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định hạn mức công nhận đất nông nghiệp tự khai hoang và hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi việc thực hiện Quyết định này; trực tiếp xử lý hoặc báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm giải quyết hồ sơ đề nghị giao đất ở, công nhận đất ở; giao đất nông nghiệp khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Quyết định này và các quy định của pháp luật.

3. Những nội dung khác không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày.....tháng 11 năm 2024.

2. Quyết định này thay thế Quyết định số 93/2014/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc quy định hạn mức giao đất ở, công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, Quyết định số 98/2014/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc đính chính Quyết định số 93/2014/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận và Quyết định số 83/2016/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2016 của Ủy

ban nhân dân tỉnh Quy định hạn mức công nhận đất nông nghiệp tự khai hoang và hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

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, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 9;
- Vụ pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (báo cáo);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Thường trực HĐND các huyện, thành phố;
- Báo Ninh Thuận, Đài PTTH tỉnh;
- Trung tâm công nghệ thông tin và truyền thông;
- VPUB: LĐ, KTTH, TCD, VXNV, Công báo;
- Lưu: VT.

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



Lê Huyền
Lê Huyền



PHỤ LỤC
Bảng phân loại thôn, xã vùng đồng bằng, trung du, miền núi
trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận
(Kèm theo Quyết định số 91 /2024/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

Khu vực	TP .Phan Rang - Tháp Chàm	Huyện Ninh Phước	Huyện Thuận Nam	Huyện Ninh Hải	Huyện Thuận Bắc	Huyện Ninh Sơn	Huyện Bác Ái	
1. Đồng bằng	Tất cả các phường, xã	1. Thị trấn Phước Dân	1. Xã Phước Nam (trừ thôn Phước Lập Tam Lang)	1. Thị trấn Khánh Hải	1. Xã Bắc Phong	1. Xã Nhơn Sơn		
		2. Xã An Hải		2. Xã Hộ Hải				
		3. Xã Phước Hải		3. Xã Tân Hải				
		4. Xã Phước Hữu	2. Xã Phước Dinh	4. Xã Xuân Hải				
		5. Xã Phước Hậu	3. Xã Phước Diêm	5. Xã Tri Hải				
		6. Xã Phước Thuận	4. Xã Phước Minh (thôn Lạc Tiến, Quán Thê)	6. Xã Nhơn Hải				
		7. Xã Phước Sơn		7. Xã Thanh Hải				
		8. Xã Phước Vinh (thôn Phước An 1, Phước An 2)	5. Xã Cà Ná	9. Xã Vĩnh Hải (thôn Mỹ Hoà, Thái An, Vĩnh Hy)				
		9. Xã Phước Thái (thôn Hoài Trung, Như Bình, Thái Giao)	6. Xã Phước Ninh					
2. Trung du		1. Xã Phước Thái (thôn Đá Trắng)	1. Xã Phước Nam (thôn Phước Lập Tam Lang)		1. Xã Công Hải (thôn Hiệp Kiệt, Giác Lan, Suối Giếng và Bình Tiên)	1. Thị trấn Tân Sơn		
						2. Xã Mỹ Sơn		
						3. Xã Quảng Sơn		
3. Miền núi		1. Xã Phước Thái (thôn Tà Dương)	1. Xã Phước Hà	1. Xã Vĩnh Hải (thôn Cầu Gậy, Đá Hang)	1. Xã Công Hải (các thôn còn lại)	1. Xã Hoà Sơn	Các xã trong huyện	
		2. Xã Phước Vinh (thôn Bảo Vinh, Liên Sơn 1, 2)						2. Xã Phước Kháng
								3. Xã Phước Chiến
		4. Xã Bắc Sơn (thôn Xóm Bàng)	2. Xã Ma Nởi					