

Số: 34 /2019/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 27 tháng 9 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được tách thửa và diện tích đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Điện Biên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2016 của Chính phủ về xây dựng quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được tách thửa và diện tích đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 07 tháng 9 năm 2019 và thay thế Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh về ban hành Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất;

diện tích tối thiểu được phép tách thửa và mức đất xây dựng phân mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và người sử dụng đất chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./2

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chính phủ (b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Cục Kiểm tra VB QPPL - Bộ Tư pháp;
- Các Đ/c TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- TT Công báo tỉnh;
- Lãnh đạo VP + CV các khối;
- Lưu: VT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Mùa A Sơn

QUY ĐỊNH

Hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được tách thửa và diện tích đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Điện Biên
(Ban hành kèm theo Quyết định số 34 /2019/QĐ-UBND ngày 27 / 9 /2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên)

Chương 1 NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định hạn mức giao đất ở đô thị và nông thôn; hạn mức công nhận đất ở trong trường hợp thửa đất có vườn, ao; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng; hạn mức công nhận đất nông nghiệp do tự khai hoang phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
2. Quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đất đối với từng loại đất;
3. Diện tích đất và chế độ quản lý việc xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Điện Biên;
4. Áp dụng cho việc tính toán bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất; thu tiền sử dụng đất; các chính sách tài chính có liên quan đến đất đai đối với người sử dụng đất; thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai.
2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất.
3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.

Chương II HẠN MỨC GIAO ĐẤT, CÔNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 3. Hạn mức giao đất ở tại đô thị

1. Không quá 100,0m²/hộ đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc các phường trong thành phố Điện Biên Phủ, thị xã Mường Lay và các thị trấn của huyện.

2. Không quá 200,0m²/hộ đối với hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số tại khu vực các bản trong đô thị; hộ gia đình có nhiều thế hệ cùng chung sống trong một hộ tại đô thị và hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp trong đô thị.

3. Đối với khu đất ở đô thị quy hoạch xây dựng biệt thự, nhà vườn thì diện tích giao không quá 400,0m²/hộ.

4. Việc giao đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Trường hợp khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị thì diện tích giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở thực hiện theo quy hoạch chi tiết chia lô đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 4. Hạn mức giao đất ở tại nông thôn

1. Không quá 100,0m²/hộ đối với khu vực thuộc địa giới hành chính trung tâm huyện lỵ các huyện.

2. Không quá 140m²/hộ cho khu vực bám mặt đường giao thông là quốc lộ, tỉnh lộ của các xã thuộc thành phố, thị xã; khu vực thị tứ.

3. Không quá 200m²/hộ cho các xã thuộc thành phố, thị xã; khu vực thị tứ và các khu vực bám mặt đường giao thông là quốc lộ, tỉnh lộ trong khu dân cư nông thôn của các xã khu vực còn lại.

4. Không quá 400m²/hộ đối với hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số trong khu vực các bản và các xã khu vực còn lại.

5. Đối với những hộ gia đình có nhiều thế hệ cùng chung sống trong một hộ ở từng khu vực quy định tại khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này; căn cứ quỹ đất hiện có, mức giao đất ở có thể cao hơn, nhưng tối đa không quá hai (02) lần mức giao đất ở quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này.

6. Việc giao đất theo hạn mức quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Trường hợp khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt thì diện tích giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở được thực hiện theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 5. Hạn mức công nhận đất ở trong trường hợp thừa đất ở có vườn, ao theo quy định tại khoản 4 Điều 103 Luật Đất đai

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở có vườn, ao từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và khoản 16, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ nhưng trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất không rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định như sau:

1. Đối với đất ở đô thị:

a) Bằng ba (03) lần hạn mức giao đất ở đô thị quy định tại Khoản 1 Điều 4 của Quy định này đối với hộ gia đình có số lượng nhân khẩu từ 5 người trở lên; bằng hai (02) lần hạn mức giao đất ở đô thị quy định tại Khoản 1 Điều 4 của Quy định này đối với hộ gia đình có số lượng nhân khẩu từ 4 người trở xuống.

b) Đối với những hộ gia đình có nhiều thế hệ cùng chung sống trong một hộ; hộ đồng bào dân tộc thiểu số và hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được tính bằng bốn (04) lần hạn mức giao đất ở tại đô thị quy định tại khoản 1 Điều 4 của Quy định này cho các hộ gia đình có số lượng nhân khẩu từ 5 người trở lên; bằng ba (03) lần cho các hộ gia đình có số lượng nhân khẩu từ 4 người trở xuống.

2. Đối với đất ở nông thôn:

a) Bằng ba (03) lần hạn mức giao đất ở tại nông thôn quy định tại các khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 5 của Quy định này đối với hộ gia đình có số lượng nhân khẩu từ 5 người trở lên; bằng hai (02) lần đối với hộ gia đình có số lượng nhân khẩu từ 4 người trở xuống.

b) Đối với những hộ gia đình có nhiều thế hệ cùng chung sống trong một hộ; hộ đồng bào dân tộc thiểu số được tính bằng bốn (04) lần hạn mức giao đất ở tại nông thôn quy định tại các khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 5 của Quy định này cho các hộ gia đình có số lượng nhân khẩu từ 5 người trở lên; bằng ba (03) lần cho các hộ gia đình có số lượng nhân khẩu từ 4 người trở xuống.

3. Việc xác định số lượng nhân khẩu trong từng hộ gia đình quy định tại khoản 1, 2 Điều này để tính hạn mức công nhận đất ở chỉ được áp dụng đối với những người có quan hệ là ông, bà, cha, mẹ, vợ, chồng, con và anh, chị, em ruột, cháu ruột đang ở trên thửa đất có tên trong sổ hộ khẩu tại thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ xin cấp Giấy chứng nhận.

4. Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 1, 2 Điều này thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 1, 2 Điều này; phần diện tích đất vườn, ao còn lại được xác định theo hiện trạng sử dụng đất cụ thể như sau:

a) Nếu phần diện tích còn lại là đất nông nghiệp thì hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận.

b) Nếu phần diện tích còn lại là đất phi nông nghiệp (không phải là đất có nhà ở) thì hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất trước ngày 15/10/1993; Trường hợp người sử dụng đất sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004 thì phải nộp tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận.

5. Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 1, 2 Điều này thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ thửa đất.

Điều 6. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng

1. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản

cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp không quá 02 ha (hai héc ta) đối với mỗi loại đất.

2. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá 30 ha (ba mươi héc ta).

3. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích trồng rừng phòng hộ, rừng sản xuất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá 25 ha (hai mươi năm héc ta).

4. Hộ gia đình, cá nhân được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng theo quy hoạch để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo hạn mức quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này và không tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 129 Luật đất đai năm 2013.

Điều 7. Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang quy định tại khoản 4 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, không có tranh chấp thì được công nhận quyền sử dụng đất theo hạn mức sau:

1. Đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản được công nhận quyền sử dụng đất theo diện tích thực tế đang sử dụng nhưng không quá 05 ha (năm héc ta) cho mỗi loại đất.

2. Đối với đất trồng cây lâu năm được công nhận quyền sử dụng đất theo diện tích thực tế đang sử dụng nhưng không quá 20 ha (Hai mươi héc ta).

3. Đối với đất trồng rừng sản xuất được công nhận quyền sử dụng đất theo diện tích thực tế đang sử dụng nhưng không quá 30 ha (ba mươi héc ta).

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất vượt hạn mức quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này thì diện tích đất vượt hạn mức hộ gia đình, cá nhân phải chuyển sang thuê đất.

Chương III

DIỆN TÍCH TỐI THIỂU ĐƯỢC PHÉP TÁCH THỪA ĐẤT ĐỐI VỚI TỪNG LOẠI ĐẤT

Điều 8. Điều kiện thửa đất được phép tách thửa

1. Điều kiện chung: Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là giấy chứng nhận) theo quy định của Luật Đất đai.

2. Điều kiện thực hiện tách thửa đối với hộ gia đình, cá nhân:

a) Việc tách thửa đất để hình thành thửa đất mới phải đảm bảo quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề theo quy định tại Điều 171 Luật Đất đai năm 2013.

b) Trường hợp tách thửa đất thành thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa tại Quy định này để hợp với thửa đất liền kề có cùng mục đích sử dụng thì diện tích của thửa đất mới sau khi hợp thửa phải có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được quy định tại Điều 10 Quy định này. Việc giải quyết cho tách thửa trong trường hợp này phải được thực hiện đồng thời với việc hợp thửa đất và Cấp giấy chứng nhận cho thửa đất mới.

c) Quy định tách thửa có hình thành đường giao thông:

Thửa đất hình thành sau khi tách thửa phải có ít nhất một cạnh tiếp giáp với đường giao thông hiện hữu hoặc phải xây dựng đường giao thông theo quy định (không bao gồm trường hợp tách thửa để hợp vào thửa đất liền kề đã tiếp giáp với đường giao thông hiện hữu và tách thửa đất đối với đất nông nghiệp). Trường hợp khi tách thửa đất ở có hình thành đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm rà soát các điều kiện về diện tích đất, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, căn cứ quy định pháp luật về quy hoạch, xây dựng thống nhất thỏa thuận đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp theo quy hoạch được duyệt, kết nối hạ tầng kỹ thuật chung hiện hữu của khu vực.

d) Khi giải quyết hồ sơ tách thửa đất, chủ sử dụng đất phải hoàn thành việc xây dựng đường giao thông; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm: cấp điện, cấp nước, thoát nước và đấu nối với đường giao thông hiện hữu.

3. Điều kiện thực hiện tách thửa đối với tổ chức: việc thực hiện tách thửa phải theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt hoặc theo dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu chức năng và bản vẽ tổng mặt bằng kèm theo nội dung thiết kế cơ sở của dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Quy định diện tích đất tối thiểu sau khi tách thửa

1. Diện tích tối thiểu sau khi tách thửa đối với đất ở:

a) Đối với đất ở tại đô thị diện tích tối thiểu thửa đất sau khi tách là $40,0m^2$ (không bao gồm phần diện tích nằm trong hành lang an toàn giao thông) chiều rộng mặt tiền tối thiểu là 3,0 mét; chiều dài (chiều sâu) tối thiểu là 5,0 mét.

b) Đối với đất ở nông thôn quy định cụ thể như sau:

Đất ở thuộc các khu vực bám mặt đường là đầu mối giao thông của các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ; trung tâm huyện lỵ, các huyện thị diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách thửa là $50 m^2$ (không bao gồm phần diện tích nằm trong hành lang an toàn giao thông); chiều rộng mặt tiền tối thiểu là 3,0 mét; chiều dài (chiều sâu) tối thiểu là 8,0 mét. Đất ở nông thôn thuộc các khu vực còn lại của các xã thì diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách là $60 m^2$; chiều rộng mặt tiền tối thiểu là 4,0 mét; chiều dài (chiều sâu) tối thiểu là 8,0 mét.

c) Đối với khu đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, có phần diện tích đất thuộc hành lang công trình công cộng và đất nông nghiệp, Nhà nước chưa thu hồi đất để thực hiện quy hoạch thì phần diện tích đất nông nghiệp này được tách cùng với đất ở và không bị điều chỉnh về diện tích tối thiểu tách thửa đất nông nghiệp quy định tại khoản 2 Điều này, việc tách thửa đất ở phải đảm bảo theo quy định tại Quyết định này.

2. Diện tích tối thiểu sau khi tách thửa đối với đất nông nghiệp:

a) Trường hợp thửa đất thuộc khu vực quy hoạch sản xuất nông nghiệp, thửa đất nông nghiệp trong khu dân cư phù hợp với quy hoạch đất ở được phép tách thửa; thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại phải đảm bảo diện tích tối thiểu là 300m² đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác và 500m² đối với đất trồng cây lâu năm;

b) Trường hợp thửa đất nông nghiệp trong khu dân cư phù hợp với quy hoạch đất ở được phép tách thửa theo loại đất ở với điều kiện người sử dụng đất phải chuyển mục đích sử dụng sang đất ở trước khi thực hiện tách thửa; trường hợp đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở phù hợp với quy hoạch đất ở thì được tách thửa với điều kiện diện tích tối thiểu bằng hạn mức giao đất ở quy định tại Điều 4 và Điều 5 Quy định này và kích thước tối thiểu sau khi tách thửa phải đủ điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.

c) Trường hợp thửa đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ sau khi tách thửa, các thửa đất phải đảm bảo diện tích tối thiểu là 3.000 m² đối với khu vực nông thôn (xã) và 1.500 m² đối với khu vực đô thị (phường, thị trấn).

3. Diện tích tối thiểu sau khi tách thửa đối với đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) của hộ gia đình, cá nhân: diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách là 100 m² và có cạnh bám mặt đường giao thông tối thiểu là 5 mét.

Trường hợp thửa đất phi nông nghiệp phù hợp với quy hoạch đất ở được tách thửa theo loại đất ở với điều kiện người sử dụng đất phải chuyển mục đích sử dụng sang đất ở trước khi thực hiện tách thửa.

4. Tách thửa đất theo Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định của cơ quan thi hành án, quyết định công nhận hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai: kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, trường hợp thửa đất không đủ điều kiện để tách thửa theo quy định tại Quy định này, thì người sử dụng đất thực hiện việc phân chia quyền sử dụng đất theo giá trị quyền sử dụng đất hoặc sử dụng chung thửa đất theo quy định.

Điều 10. Những trường hợp không được tách thửa

1. Không đảm bảo các điều kiện theo quy định tại Điều 9 Quy định này;

2. Các khu vực hiện đang là biệt thự được tiếp tục quản lý theo quy hoạch; biệt thự thuộc dự án đã được quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; đất ở thuộc các dự án đã được Nhà nước giao đất theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt; khu vực có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt. Trường hợp quy hoạch này được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thì việc tách thửa phải đảm bảo đúng theo quy hoạch đã điều chỉnh.

3. Trường hợp thửa đất thuộc khu vực phải thu hồi theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt và công bố.

4. Đất thuộc khu vực đã có Thông báo thu hồi đất hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

5. Thửa đất đang có tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và đang được cơ quan có thẩm quyền thụ lý giải quyết và có thông báo của cơ quan có thẩm quyền; thửa đất có tài sản gắn liền với đất đang bị các cơ quan có thẩm quyền kê biên để thực hiện quyết định, bản án có hiệu lực của Tòa án.

6. Khu vực bảo tồn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt danh mục phải bảo tồn theo quy định pháp luật.

Chương IV

DIỆN TÍCH ĐẤT VÀ QUẢN LÝ VIỆC XÂY DỰNG PHẦN MỘ, TƯỢNG ĐÀI, BIA TƯỢNG NIỆM TRONG NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA

Điều 11. Diện tích đất phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm

1. Quy định diện tích đất tối đa cho phần mộ cá nhân

Diện tích sử dụng đất cho mỗi phần mộ hung táng và chôn cất một lần tối đa không quá 05 m². Diện tích sử dụng đất cho mỗi phần mộ cát táng tối đa không quá 03 m².

2. Diện tích đất để xây dựng tượng đài hoặc bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa như sau:

a) Đối với nghĩa trang, nghĩa địa sử dụng chung cho một thôn (bản) hoặc liên thôn (bản) do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quản lý (nghĩa trang, nghĩa địa cấp xã) hạn mức đất không quá 50 (năm mươi) m²/tượng đài, bia tưởng niệm.

b) Đối với nghĩa trang, nghĩa địa sử dụng chung cho nhiều xã hoặc do Ủy ban nhân dân cấp huyện, thị xã, thành phố quản lý (nghĩa trang, nghĩa địa cấp huyện) hạn mức đất không quá 100 (một trăm) m²/tượng đài, bia tưởng niệm.

c) Đối với nghĩa trang liệt sỹ tập trung cho toàn tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý (nghĩa trang cấp tỉnh), diện tích đất xây dựng tượng đài, bia tưởng niệm thực hiện theo quy hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 12. Chế độ quản lý

1. Thẩm quyền lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết nghĩa trang, nghĩa địa:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi không thuộc khu vực quy hoạch phát triển đô thị có trách nhiệm lập quy hoạch chi tiết nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn; trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm lập quy hoạch chi tiết nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn thị trấn và xã thuộc khu vực quy hoạch phát triển đô

thị hoặc nghĩa trang, nghĩa địa sử dụng chung cho nhiều xã; trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Quản lý việc xây dựng trong nghĩa trang, nghĩa địa:

a) Đối với nghĩa trang, nghĩa địa cấp huyện trở lên, Ủy ban nhân dân cùng cấp thành lập Ban Quản trang để quản lý xây dựng trong nghĩa trang, nghĩa địa. Kinh phí hoạt động của Ban Quản trang do Ban Quản trang tự cân đối thu, chi trên cơ sở quy định hiện hành của nhà nước.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức việc quản lý nghĩa trang, nghĩa địa cấp xã; khuyến khích các tổ chức, đoàn thể, hộ gia đình, cá nhân tham gia việc quản lý nghĩa trang nghĩa địa trên địa bàn.

c) Việc xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa phải theo đúng hạn mức đất và quy hoạch chi tiết nghĩa trang, nghĩa địa đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

d) Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm hướng dẫn, vận động nhân dân thực hiện văn minh trong mai táng theo quy định của Nhà nước.

3. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong việc thực hiện mai táng:

a) Nghiêm cấm các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân lập nghĩa trang, nghĩa địa riêng và mai táng không theo quy hoạch đối với những nơi đã có quy hoạch xây dựng nghĩa trang, nghĩa địa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b) Mọi người dân và cộng đồng dân cư có trách nhiệm thực hiện mai táng hợp vệ sinh, xóa bỏ hủ tục mai táng gây ô nhiễm môi trường; khuyến khích các hộ gia đình, cá nhân di chuyển phần mộ đã chôn cất vào trong nghĩa trang, nghĩa địa theo quy hoạch được duyệt.

Chương V **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 13. Giải quyết về khiếu nại, tranh chấp về đất đai

1. Nhà nước không xem xét giải quyết khiếu nại việc đòi thêm đất mà Nhà nước đã giao hoặc đã công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng theo hạn mức giao đất trước đây quy định tại các văn bản sau:

a) Quyết định số 78/QĐ-UB-TM ngày 26/4/1993 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu (cũ) về việc cấp đất và thu lệ phí đất xây dựng tại thị xã Điện Biên Phủ.

b) Quyết định số 254/QĐ-UB-ĐC ngày 17/3/1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu (cũ) về việc ban hành bản quy định về chế độ sử dụng các loại đất và thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển quyền sử dụng đất.

c) Quyết định số 560/1998/QĐ-UB ngày 22/8/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu (cũ) ban hành quy định tạm thời về kê khai đăng ký nhà ở, đất ở, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại đô thị tỉnh Lai Châu.

d) Quyết định số 01/2006/QĐ-UBND ngày 24/3/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên về việc ban hành Quy định về hạn mức giao đất ở tại đô thị

và nông thôn; hạn mức công nhận đất ở trong trường hợp thửa đất có vườn, ao; hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng áp dụng trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

đ) Quyết định số 31/2010/QĐ-UBND ngày 28/12/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên về việc ban hành Quy định về hạn mức giao đất ở tại đô thị và nông thôn; hạn mức công nhận đất ở trong trường hợp thửa đất có vườn, ao; hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng; quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

2. Việc giải quyết các trường hợp khiếu nại, tranh chấp về đất đai liên quan đến hạn mức công nhận quyền sử dụng đất, hạn mức giao đất trước đây phải căn cứ vào hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất và pháp luật về đất đai tại thời điểm xảy ra các quan hệ đất đai dẫn đến khiếu nại, tranh chấp.

Điều 14. Quy định chuyển tiếp

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất theo hạn mức trước đây được tiếp tục sử dụng theo mục đích sử dụng đất, diện tích đất và thời hạn sử dụng đất đã được giao theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất, công nhận quyền sử dụng đất theo hạn mức giao đất ở tại đô thị và nông thôn; hạn mức công nhận đất ở trong trường hợp thửa đất có vườn, ao; hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng được thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

3. Đối với việc công nhận quyền sử dụng đất, xin tách thửa đất: Trường hợp hồ sơ hợp lệ đề nghị cấp Giấy chứng nhận, xin tách thửa đất đã nộp tại UBND cấp xã, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện (hoặc bộ phận tiếp nhận và trả kết quả) trước ngày Quy định này có hiệu lực thì hành thì không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quy định này.

4. Đối với các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan đến hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất đã được thực hiện hoặc đang thực hiện trước ngày Quy định này có hiệu lực thì hành thì không áp dụng hoặc điều chỉnh theo quy định này.

Điều 15. Trách nhiệm của các sở, ban ngành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với các sở, ban, ngành và địa phương theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

2. Sở xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố triển khai quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn; quy hoạch xây dựng nghĩa trang, nghĩa địa theo thẩm quyền phù hợp với hạn mức tại quy định này; quy

định tỷ lệ diện tích được xây dựng nhà ở trên thửa đất ở có vườn, ao và trên diện tích tối thiểu phù hợp với kiến trúc cảnh quan đô thị.

3. Cục thuế tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo Chi cục thuế các huyện, thị xã, thành phố phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố áp dụng Quy định này vào việc xác định các nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất phải nộp theo quy định hiện hành.

Điều 16. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

1. Triển khai tổ chức thực hiện Quyết định này theo đúng quy định;

2. Chỉ đạo UBND các xã, phường, thị trấn thực hiện xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa theo Quy định này và quy hoạch chi tiết nghĩa trang, nghĩa địa đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

3. Hướng dẫn, kiểm tra, nghiệm thu việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật đối với trường hợp tách thửa có hình thành đường giao thông theo quy định tại Quyết định này;

4. Ban hành quyết định thu hồi diện tích đất làm đường giao thông do người sử dụng đất tự nguyện trả lại.

Điều 17. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các xã, phường và thị trấn

Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn phổ biến Quy định này tới các hộ gia đình, cá nhân thuộc địa bàn mình quản lý; tổ chức việc quản lý nghĩa trang, nghĩa địa cấp xã; khuyến khích các tổ chức, đoàn thể, hộ gia đình, cá nhân tham gia việc quản lý nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn; hướng dẫn, vận động nhân dân thực hiện văn minh trong mai táng theo quy định của Nhà nước.

Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./r

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Mùa A Sơn