

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /2024/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở, hạn mức giao đất chưa sử dụng, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang và hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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 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;

Căn cứ Thông báo số 40-TB/BCSD ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh;

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 ở, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở, hạn mức giao đất chưa sử dụng, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang và hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 09 tháng 10 năm 2024, thay thế Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp; Quyết định số 59/2016/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định hạn mức giao đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng và hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp và bãi bỏ Quyết định số 22/2016/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban

hành Quy định mức 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 Đồng Tháp; Quyết định số 32/2017/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung Điều 7 Quy định kèm theo Quyết định số 22/2016/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quy định mức 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 Đồng Tháp.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s/

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chính phủ;
- Vụ Pháp chế thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật thuộc Bộ Tư pháp;
- TT/TU, TT/HĐND Tỉnh;
- CT & các PCT/UBND Tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội Tỉnh;
- Các ban Đảng và đoàn thể Tỉnh;
- Công báo Tỉnh;
- LĐVP/UBND Tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT + NC/KT.bnt.

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



Nguyễn Phước Thiện

QUY ĐỊNH

Hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở, hạn mức giao đất chưa sử dụng, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang và hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

- Cá nhân được Nhà nước giao đất ở, quy định tại khoản 2 Điều 195 và khoản 2 Điều 196 của Luật Đất đai số 31/QH/2024/QH15 (sau đây gọi là Luật Đất đai);
- Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 137 của Luật Đất đai mà trên giấy tờ đó có thể hiện mục đích sử dụng để làm nhà ở, đất ở hoặc thổ cư, quy định tại khoản 5 Điều 141 của Luật Đất đai;
- Cá nhân được Nhà nước giao đất chưa sử dụng để đưa vào sử dụng cho mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, quy định tại khoản 5 Điều 176 của Luật Đất đai;
- Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp, quy định tại khoản 4 Điều 139 của Luật Đất đai;
- Cá nhân nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp, quy định tại khoản 3 Điều 177 của Luật Đất đai.

Điều 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.
- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở, đất có nhà ở có nhu cầu giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; cá nhân sử dụng đất cho mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản có nhu cầu giao đất; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang có nhu cầu công nhận quyền sử dụng đất; cá nhân có nhu cầu nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

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

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Đất ở tại đô thị là đất để làm nhà ở và mục đích khác phục vụ cho đời sống trong cùng một thửa đất thuộc khu vực đô thị (thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường, thị trấn, kể cả đất tại các khu đô thị mới đã được thực hiện thuộc phạm vi quy hoạch phát triển của các huyện, thành phố đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhưng hiện tại vẫn do xã quản lý).

2. Đất ở tại nông thôn là đất để làm nhà ở và mục đích khác phục vụ cho đời sống trong cùng một thửa đất thuộc khu vực nông thôn (các khu vực còn lại ngoài phạm vi khu vực đô thị theo quy định tại khoản 1 Điều này).

3. Hạn mức giao đất ở là diện tích đất ở tối đa được Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở và công trình khác phục vụ cho đời sống.

4. Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở là diện tích đất ở tối đa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở và công trình khác phục vụ cho đời sống.

5. Hạn mức giao đất chưa sử dụng là diện tích đất thuộc nhóm đất chưa sử dụng (bao gồm đất do Nhà nước thu hồi nhưng chưa giao, chưa cho thuê sử dụng; đất bằng chưa sử dụng và đất có mặt nước chưa sử dụng) tối đa được Nhà nước giao đất cho cá nhân để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

6. Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang của hộ gia đình, cá nhân là diện tích đất nông nghiệp tối đa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

7. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân là diện tích đất nông nghiệp tối đa mà cá nhân được phép nhận chuyển quyền sử dụng đất (thông qua hình thức chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất).

Chương II

HẠN MỨC GIAO ĐẤT Ở, HẠN MỨC CÔNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở

Điều 4. Hạn mức giao đất ở

1. Đối với đất ở tại đô thị

Hạn mức giao đất ở cho mỗi cá nhân không quá 200 m².

2. Đối với đất ở tại nông thôn

Hạn mức giao đất ở cho mỗi cá nhân không quá 400 m².

3. Hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này không áp dụng đối với các trường hợp: nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; nhà nước bồi thường bằng việc giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất.

Điều 5. Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà thửa đất được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 hoặc từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại khoản 5 Điều 141 của Luật Đất đai thì hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở, làm căn cứ xác định diện tích đất ở khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) như sau:

1. Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở tại đô thị cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá 400 m².

2. Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở tại nông thôn cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá 600 m².

Chương III

HẠN MỨC GIAO ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG, HẠN MỨC CÔNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP DO TỰ KHAI HOANG VÀ HẠN MỨC NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Điều 6. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân

1. Hạn mức giao đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt không quá 02 (hai) ha cho mỗi cá nhân.

2. Hạn mức giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều này không tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 176 của Luật Đất đai.

3. Ưu tiên giao đất chưa sử dụng cho cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số; cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản cư trú tại địa phương chưa được giao đất hoặc thiếu đất sản xuất.

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

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, mà đất đó phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có

thẩm quyền phê duyệt, không có tranh chấp thì được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận, hạn mức công nhận không quá 02 (hai) ha cho mỗi hộ gia đình, cá nhân.

2. Nếu vượt hạn mức công nhận theo quy định tại khoản 1, Điều này thì diện tích vượt hạn mức phải chuyển sang thuê đất.

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

1. Đối với đất trồng cây hằng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác), đất nuôi trồng thủy sản: Không quá 45 ha cho mỗi loại đất.

2. Đối với đất trồng cây lâu năm: Không quá 150 ha.

3. Đối với đất rừng sản xuất là rừng trồng: Không quá 200 ha.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Xử lý chuyển tiếp

Trường hợp hồ sơ xin giao đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở, giao đất chưa sử dụng, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa của hộ gia đình, cá nhân đã tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, thì thực hiện theo Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp; Quyết định số 59/2016/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định hạn mức giao đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng và hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp; Quyết định số 22/2016/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định mức 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 Đồng Tháp và Quyết định số 32/2017/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung Điều 7 Quy định kèm theo Quyết định số 22/2016/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định mức 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 Đồng Tháp; Luật Đất đai số 45/2013/QH13 và các văn bản hướng dẫn chi tiết thi hành có liên quan.

Điều 10. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành Tỉnh

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Tổ chức triển khai, theo dõi và kiểm tra việc thực hiện Quy định này. Tổng hợp các khó khăn, vướng mắc (nếu có) trong quá trình thực hiện, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định.

b) Phối hợp Sở Tư pháp, Đài Phát thanh và Truyền hình Đồng Tháp tổ chức tuyên truyền, phổ biến Quy định này cho các ngành, các cấp ở địa phương và tuyên truyền sâu rộng đến nhân dân.

c) Chi đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện, thành phố tiếp nhận giải quyết hồ sơ nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp phải tuân thủ đúng hạn mức theo Quy định này.

2. Sở Xây dựng

Phối hợp xác định chính xác hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở trong khu vực đô thị theo Quy định này.

3. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

Theo dõi, đánh giá sự phù hợp với thực tiễn của quy định về hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp tại Quy định này, đối với việc thực hiện Đề án tái cơ cấu ngành nông nghiệp của tỉnh, tổng hợp, báo cáo các vướng mắc, khó khăn và kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Thủ trưởng các sở, ban, ngành khác có liên quan: Trong phạm vi chức năng quyền hạn của mình, tổ chức thực hiện.

Điều 11. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn

1. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố có trách nhiệm tổ chức tuyên truyền, phổ biến nội dung Quy định này thường xuyên, bằng nhiều hình thức phù hợp; chỉ đạo thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, phù hợp định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và địa phương; giải quyết hồ sơ giao đất, công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân theo thẩm quyền, đúng hạn mức tại Quy định này và các quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm tổ chức tuyên truyền, phổ biến Quy định này đến người sử dụng đất và tổ chức thực hiện đúng theo quy định.

Điều 12. Sửa đổi, bổ sung Quy định

Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, yêu cầu Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân huyện, thành phố kịp thời 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./.