

Số: 14/2024/QĐ-UBND

Bắc Kạn, ngày 16 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2024 áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN

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 Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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 Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số điều của
Luật Đất đai năm 2024 áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 9 năm 2024
và thay thế các Quyết định sau:

1. Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2014 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc ban hành quy định một số nội dung cụ thể trong
công tác quản lý nhà nước về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

2. Điều 1 Quyết định số 43/2017/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2017
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của
bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 22
tháng 10 năm 2014 và Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm
2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

3. Quyết định số 11/2021/QĐ-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban
nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc ban hành quy định một số nội dung cụ thể thực hiện
Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Giám đốc, Thủ trưởng các sở, 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; Thủ trưởng các đơn vị sản xuất kinh doanh và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (t/h);
- Văn phòng Chính phủ;
- Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- TT UBMTTQVN tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- LĐVP;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu: VT, NNTNMT, NCPC (Hòa).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đăng Bình

QUY ĐỊNH

Chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2024 áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 14/2024/QĐ-UBND
ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Chương I**QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định cụ thể khoản 5 Điều 141; khoản 5 Điều 176; khoản 3 Điều 177; khoản 2 Điều 195; khoản 2 Điều 196; khoản 4 Điều 213 và khoản 4 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan đến phạm vi điều chỉnh tại Điều 1 của Quy định này.

Chương II**QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 3. Hạn mức công nhận đất ở để xác định diện tích đất ở khi công nhận quyền sử dụng đất 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

1. Đối với trường hợp thửa đất được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 thì hạn mức công nhận đất ở, như sau:

a) Đất ở tại đô thị: 400m².

b) Đất ở tại nông thôn: 800m².

2. Đối với trường hợp thửa đất được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì hạn mức công nhận đất ở, như sau:

a) Đất ở tại đô thị: 300m².

b) Đất ở tại nông thôn: 600m².

Điều 4. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để 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

1. Hạn mức giao đất cho cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được quy định như sau:

a) Không quá 01 ha để sử dụng vào mục đích đất trồng cây hằng năm.

- b) Không quá 01 ha để sử dụng vào mục đích đất nuôi trồng thủy sản.
- 2. Hạn mức giao đất cho cá nhân được quy định như sau:
 - a) Không quá 05 ha để sử dụng vào mục đích đất trồng cây lâu năm.
 - b) Không quá 10 ha để sử dụng vào mục đích đất rừng phòng hộ.
 - c) Không quá 10 ha để sử dụng vào mục đích đất rừng sản xuất.
- 3. Trường hợp cá nhân được giao nhiều loại đất quy định tại khoản 1 và 2 Điều này thì tổng hạn mức giao đất không quá 20 ha.
- 4. Hạn mức giao đất chưa sử dụng quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này không tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 176 Luật Đất đai.

Điều 5. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân

Không quá 15 lần hạn mức theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 176 Luật Đất đai đối với từng loại đất: Đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất là rừng trồng, đất nuôi trồng thủy sản của mỗi cá nhân để sử dụng vào mục đích nông nghiệp.

Điều 6. Hạn mức giao đất ở tại nông thôn, đô thị

- 1. Đối với các phường, thị trấn: Không quá 200m².
- 2. Các xã thuộc trung tâm huyện lỵ (đối với huyện chưa có thị trấn): Không quá 200m².
- 3. Đối với các xã còn lại: Không quá 400m².
- 4. Không áp dụng hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này đối với trường hợp giao đất ở thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất tái định cư, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất tại các dự án phát triển nhà ở theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 7. Hạn mức đất giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc

Hạn mức đất giao đất không thu tiền sử dụng đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc để xây dựng cơ sở tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc không quá 3.000 m².

Điều 8. Điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất

- 1. Ngoài các quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024 việc tách thửa đất, hợp thửa đất còn phải đáp ứng điều kiện sau:
 - a) Thửa đất chưa có thông báo thu hồi đất hoặc có thông báo thu hồi đất nhưng đã hết hiệu lực theo quy định; chưa có quyết định thu hồi đất.
 - b) Trường hợp thửa đất có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng xác định được phạm vi diện tích, ranh giới đất có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất thì phần diện tích, ranh giới còn lại không có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất của thửa đất đó được phép tách thửa đất, hợp thửa đất.

2. Quy định tách thửa đối với đất nông nghiệp

a) Đối với đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất chăn nuôi tập trung, đất nuôi trồng thủy sản và đất nông nghiệp khác: Diện tích tối thiểu của các thửa đất sau khi tách là 50m²/thửa.

b) Đối với đất rừng sản xuất: Diện tích tối thiểu của các thửa đất sau khi tách là 200 m²/thửa.

c) Trường hợp thửa đất nông nghiệp nằm trong khu vực quy hoạch là đất ở: Diện tích tối thiểu được tách thửa phải đảm bảo quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Quy định tách thửa đối với đất ở:

a) Tại các phường, thị trấn: Diện tích tối thiểu của thửa đất được hình thành từ việc tách thửa (không bao gồm phần diện tích đất hạn chế quyền sử dụng của thửa đất) và các thửa đất sau khi tách không nhỏ hơn 30m² và phải đảm bảo kích thước tối thiểu của chiều bắm mặt đường giao thông hoặc lối đi hoặc hành lang an toàn giao thông hoặc chỉ giới quy hoạch mở rộng đường giao thông không nhỏ hơn 3m và chiều sâu thửa đất không nhỏ hơn 5m.

b) Tại các xã thuộc thành phố: Diện tích tối thiểu của thửa đất được hình thành từ việc tách thửa (không bao gồm phần diện tích đất hạn chế quyền sử dụng của thửa đất) và các thửa đất sau khi tách không nhỏ hơn 40m² và phải đảm bảo kích thước tối thiểu của chiều bắm mặt đường giao thông hoặc lối đi hoặc hành lang an toàn giao thông hoặc chỉ giới quy hoạch mở rộng đường giao thông không nhỏ hơn 3m, chiều sâu thửa đất không nhỏ hơn 5m.

c) Tại các xã thuộc huyện: Diện tích tối thiểu của thửa đất được hình thành từ việc tách thửa (không bao gồm phần diện tích đất hạn chế quyền sử dụng của thửa đất) và các thửa đất sau khi tách không nhỏ hơn 50 m² và phải đảm bảo kích thước tối thiểu của chiều bắm mặt đường giao thông hoặc lối đi hoặc hành lang an toàn giao thông hoặc chỉ giới quy hoạch mở rộng đường giao thông không nhỏ hơn 3m, chiều sâu thửa đất không nhỏ hơn 5m.

d) Diện tích tối thiểu thửa đất quy định tại điểm a, b và c khoản này không tính diện tích hành lang bảo vệ các công trình theo quy định của pháp luật. Các trường hợp có công trình như mương thoát nước, rãnh thoát nước tiếp giáp với thửa đất và đường giao thông được phép tách thửa như trường hợp tiếp giáp với đường giao thông.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét và sửa đổi, bổ sung cho phù hợp theo quy định của pháp luật./.