

Số: 47 /2024/QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày 15 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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 số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 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;
Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 tháng 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 6324/TT-STNMT ngày 14 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất và nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Tây Ninh, gồm các trường hợp sau:

1. Hạn mức giao đất nông nghiệp, gồm: đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây lâu năm, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng trồng cho cá nhân theo quy định tại khoản 4 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024.

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

3. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân 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 theo quy định tại khoản 5 Điều 176 Luật Đất đai năm 2024.

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

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

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

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai.

2. Cá nhân được giao đất đối với đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn, đất nông nghiệp.

3. Hộ gia đình, cá nhân được công nhận quyền sử dụng đất ở từ trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.

5. Cá nhân được giao đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng theo quy hoạch để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

6. Cá nhân nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp.

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

Điều 3. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại đô thị và tại nông thôn

1. Hạn mức giao đất ở tại đô thị cho 01 cá nhân tại các phường thuộc thành phố, thị xã và thị trấn thuộc huyện: Không quá 200 m²/cá nhân.

2. Hạn mức giao đất ở tại nông thôn cho 01 cá nhân tại các xã thuộc thành phố và thị xã: Không quá 300 m²/cá nhân.

3. Hạn mức giao đất ở tại nông thôn cho 01 cá nhân tại các xã thuộc huyện: Không quá 400m²/cá nhân.

Điều 4. Hạn mức giao đất nông nghiệp cho cá nhân

1. Hạn mức giao đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản cho 01 cá nhân

trực tiếp sản xuất nông nghiệp: Không quá 03 ha cho mỗi loại đất.

2. Hạn mức giao đất trồng cây lâu năm cho 01 cá nhân: Không quá 10 ha.

3. Hạn mức giao đất rừng phòng hộ, rừng sản xuất là rừng trồng cho 01 cá nhân: Không quá 30 ha cho mỗi loại đất.

Điều 5. 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

1. Hạn mức giao đất để sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản cho 01 cá nhân: Không quá 03 ha cho mỗi loại đất.

2. Hạn mức giao đất để sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm cho 01 cá nhân: Không quá 10 ha.

3. Hạn mức giao đất để sử dụng vào mục đích đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất cho 01 cá nhân: Đối với các địa phương theo Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt có rừng phòng hộ, rừng sản xuất: Không quá 30 ha đối với mỗi loại đất.

Hạn mức giao đất theo quy định tại Điều này không tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại Điều 4 Quyết định này.

Điều 6. Hạn mức công nhận đất ở 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. Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao thuộc khu dân cư được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 thì diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Trường hợp người đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 6 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó;

b) Trường hợp trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 6 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng năm (05) lần hạn mức giao đất ở theo quy định tại Điều 3 của Quyết định này và không phải nộp tiền sử dụng đất;

c) Phần diện tích đất vườn, ao còn lại sau khi đã xác định diện tích đất ở thì được xác định sử dụng vào mục đích hiện trạng đang sử dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Luật Đất đai năm 2024. Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất.

2. Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao thuộc khu dân cư được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 6 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó;

b) Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và người đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 6 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 mà trong các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì hạn mức công nhận đất ở được quy định theo nhân khẩu của hộ gia đình như sau:

Đối với hộ gia đình có từ bốn (04) nhân khẩu trở xuống thì hạn mức công nhận đất ở bằng hai (02) lần hạn mức giao đất ở theo quy định tại Điều 3 Quyết định này; phần diện tích đất vườn, ao còn lại sau khi đã xác định diện tích đất ở thì được xác định sử dụng vào mục đích hiện trạng đang sử dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Luật Đất đai năm 2024. Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ thửa đất;

Đối với hộ gia đình có từ năm (05) đến sáu (06) nhân khẩu thì hạn mức công nhận đất ở bằng hai phẩy năm (2,5) lần hạn mức giao đất ở theo quy định tại Điều 3 Quyết định này; phần diện tích đất vườn, ao còn lại sau khi đã xác định diện tích đất ở thì được xác định sử dụng vào mục đích hiện trạng đang sử dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Luật Đất đai năm 2024. Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ thửa đất;

Đối với hộ gia đình có từ bảy (07) đến tám (08) nhân khẩu thì hạn mức công nhận đất ở bằng ba (03) lần hạn mức giao đất ở theo quy định tại Điều 3 Quyết định này; phần diện tích đất vườn, ao còn lại sau khi đã xác định diện tích đất ở thì được xác định sử dụng vào mục đích hiện trạng đang sử dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Luật Đất đai năm 2024. Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ thửa đất;

Đối với hộ gia đình có từ chín (09) nhân khẩu trở lên thì hạn mức công nhận đất ở bằng bốn (04) lần hạn mức giao đất ở theo quy định tại Điều 3 Quyết định này; phần diện tích đất vườn, ao còn lại sau khi đã xác định diện tích đất ở thì được xác định sử dụng vào mục đích hiện trạng đang sử dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Luật Đất đai năm 2024. Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ thửa đất.

c) Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 6 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 mà đất đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì diện tích đất ở được xác định theo hạn mức quy

định tại điểm b khoản 2 Điều này. Trường hợp đất đã sử dụng ổn định kể từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì diện tích đất ở được xác định theo hạn mức giao đất ở quy định tại Điều 3 Quyết định này.

3. Đối với hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 cho thửa đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất đang có nhà ở thuộc khu dân cư, nếu có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn, ao sang đất ở thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại khoản 1, 2 Điều này; Hộ gia đình, cá nhân phải làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn, ao sang đất ở và không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất vườn, ao đủ điều kiện được công nhận lại là đất ở; phải nộp tiền sử dụng đất nếu phần diện tích đất vườn, ao không đủ điều kiện để được công nhận là đất ở.

4. Việc xác định số lượng nhân khẩu trong hộ để tính hạn mức công nhận đất ở theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều này chỉ được áp dụng đối với cha mẹ, vợ chồng, con (là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung trong một hộ gia đình) có cùng hộ khẩu thường trú với chủ sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ.

Điều 7. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân

Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân là không quá 15 lần hạn mức giao đất nông nghiệp của cá nhân đối với mỗi loại đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 4 Quyết định này.

Điều 8. Trách nhiệm của các sở; ngành; Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chịu trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Quyết định này;

b) Chủ trì và phối hợp các sở, ngành có liên quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện tại các địa phương.

2. Các sở, ngành cấp tỉnh có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quyết định này.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm chỉ đạo các phòng chuyên môn và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn triển khai thực hiện Quyết định này trên địa bàn kịp thời và đúng quy định.

Điều 9. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ~~25~~ tháng ~~10~~ năm 2024 và thay thế Quyết định số 43/2020/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh ban hành quy định về hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

2. Điều khoản chuyển tiếp

Trường hợp hồ sơ đã tiếp nhận hợp lệ theo đúng quy định trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa giải quyết thì cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định số 43/2020/QĐ-UBND để tiếp tục xem xét, giải quyết theo quy định.

Điều 10. Tổ chức thực hiện

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc 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.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì đề nghị các cơ quan, đơn vị có liên quan phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo, tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh xem xét, quyết định. /.

Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực: TU, HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Như Điều 10;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu: VT, VP UBND tỉnh.

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



Trần Văn Chiến