

Số: /2024/QĐ-UBND Lai Châu, ngày tháng năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định về hạn mức giao đất, nhận chuyển quyền, công nhận đất ở; tách thửa, hợp thửa đất; giao, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt; tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Lai Châu**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU**

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; 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; 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; 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; 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 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 về hạn mức giao đất, nhận chuyển quyền, công nhận đất ở; tách thửa, hợp thửa đất; giao, cho thuê

đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt; tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

## **Điều 2. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 10 tháng 10 năm 2024.
2. Từ ngày Quyết định này có hiệu lực, các Quyết định sau đây của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu hết hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 12/2021/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2021 ban hành quy định về hạn mức giao đất; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất; diện tích, kích thước tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

b) Quyết định số 01/2023/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2023 ban hành quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích để tách khu đất thực hiện dự án đầu tư thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

## **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể 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 3;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- TT. Tỉnh ủy (b/c);
- TT. HĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn ĐBQH tỉnh (b/c);
- Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm TH&CB;
- Lưu: VT, V, C, Kt4.

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

**Hà Trọng Hải**

## QUY ĐỊNH

Về hạn mức giao đất, nhận chuyển quyền, công nhận đất ở; tách thửa, hợp thửa đất; giao, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt; tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Lai Châu

(ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu)

## Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về hạn mức giao đất, nhận chuyển quyền, công nhận đất ở; tách thửa, hợp thửa đất; giao, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt; tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

2. Những nội dung không quy định tại Quy định này thực hiện theo các văn bản pháp luật hiện hành.

### Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. 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.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

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

### Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất là diện tích để cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, công nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.

2. Chiều rộng của thửa đất là độ dài của cạnh tiếp giáp hoặc song song đường giao thông hoặc lối đi chính; chiều sâu của thửa đất là độ dài đoạn thẳng so với chiều rộng của thửa đất.

## **Chương II** **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **Mục I** **HẠN MỨC GIAO ĐẤT, NHẬN CHUYỂN QUYỀN, CÔNG NHẬN ĐẤT Ở**

**Điều 4. Hạn mức giao đất nông nghiệp do tự khai hoang, giao đất chưa sử dụng** (khoản 4 Điều 139, khoản 5 Điều 176 Luật Đất đai)

1. Hạn mức giao đất nông nghiệp do tự khai hoang, 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, cụ thể như sau:

a) Đối với đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản: Không quá 02 ha cho mỗi loại đất;

b) Đối với đất trồng cây lâu năm không quá 30 ha;

c) Đối với đất rừng sản xuất là rừng trồng, đất rừng phòng hộ: Không quá 30 ha cho mỗi loại đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp thì được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo hạn mức giao đất nông nghiệp nếu vượt hạn mức quy định tại khoản 1 Điều này thì diện tích vượt hạn mức phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước.

3. 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 quy định tại khoản 1 Điều này không tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại điểm b khoản 1, khoản 2, 3 Điều 176 Luật Đất đai.

4. Cá nhân được giao nhiều loại đất thì thực hiện theo quy định khoản 4 Điều 176 Luật Đất đai.

**Điều 5. Hạn mức giao đất ở** (khoản 2 Điều 195, khoản 2 Điều 196 Luật Đất đai)

1. Hạn mức giao đất ở cho mỗi cá nhân tại nông thôn: Tối thiểu 120 m<sup>2</sup>, tối đa 400 m<sup>2</sup>.

2. Hạn mức giao đất ở cho mỗi cá nhân tại đô thị: Tối thiểu 80 m<sup>2</sup>, tối đa 250 m<sup>2</sup>.

3. Quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này không áp dụng trong trường hợp: Giao đất tại các dự án phát triển nhà ở theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở

được cấp có thẩm quyền phê duyệt; các dự án tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt; thửa đất ở dôi dư còn lại của dự án tạo quỹ đất ở, phát triển nhà ở hoặc các chương trình, dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

**Điều 6. Hạn mức giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh** (khoản 4 Điều 213 Luật Đất đai)

1. Khu vực đô thị: Không quá 05 ha.
2. Khu vực nông thôn: Không quá 06 ha.
3. Đối với giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc kết hợp với sử dụng đất thương mại, dịch vụ thì căn cứ theo quỹ đất, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét, quyết định diện tích đất giao cho từng trường hợp cụ thể.

**Điều 7. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp** (khoản 3 Điều 177 Luật Đất đai)

Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân không quá 05 (năm) lần hạn mức giao đất nông nghiệp của cá nhân đối với mỗi loại đất quy định tại điểm b khoản 1, khoản 2, 3 Điều 176 Luật Đất đai; đối với cá nhân tham gia kế hoạch, dự án liên kết để sản xuất nông nghiệp không quá 15 (mười lăm) lần hạn mức giao đất nông nghiệp của cá nhân đối với mỗi loại đất.

**Điều 8. Hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 hoặc từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993** (khoản 5 Điều 141 Luật Đất đai)

1. Tại nông thôn không quá 400 m<sup>2</sup>.
2. Tại đô thị không quá 250 m<sup>2</sup>.

## **Mục II**

### **ĐIỀU KIỆN, DIỆN TÍCH TỐI THIỂU CỦA VIỆC TÁCH THỪA, HỢP THỪA ĐẤT**

**Điều 9. Điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất** (khoản 4 Điều 220 Luật Đất đai)

1. Điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất

Ngoài đảm bảo các nguyên tắc, điều kiện về tách thửa đất, hợp thửa đất quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 220 Luật Đất đai thì việc tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh phải đảm bảo các điều kiện sau đây:

- a) Diện tích, kích thước của từng thửa đất sau khi tách thửa phải đảm bảo theo quy định tại khoản 2, 3 và khoản 4 Điều này.

b) Trường hợp thửa đất đủ điều kiện tách thửa đối với đất ở hoặc đất ở và đất khác, nhưng một hoặc nhiều thửa đất ở hoặc đất ở và đất khác sau khi được tách thửa mà không có lối đi thì người đề nghị tách thửa phải bố trí một phần diện tích đất để làm lối đi vào các thửa đất được tách thửa mà không có lối đi, chiều rộng lối đi phải đảm bảo từ 03 m trở lên.

c) Đối với nơi đã có quy hoạch chi tiết xây dựng thì việc tách thửa đất phải phù hợp theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở, như sau:

a) Đối với đất ở tại đô thị và các khu vực quy hoạch đô thị đã được cấp thẩm quyền phê duyệt thì các thửa đất sau khi tách thửa phải đảm bảo diện tích tối thiểu 80 m<sup>2</sup>, đồng thời kích thước chiều rộng và chiều sâu của thửa đất tối thiểu là 04 m.

b) Đối với đất ở tại nông thôn các thửa đất sau khi tách thửa phải đảm bảo có diện tích tối thiểu là 120 m<sup>2</sup>, đồng thời kích thước chiều rộng và chiều sâu của thửa đất tối thiểu là 05 m.

c) Đối với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có cả đất ở và đất nông nghiệp thì khi thực hiện tách thửa đất, phần diện tích đất nông nghiệp này được tách cùng với đất ở mà không bị giới hạn về diện tích tối thiểu được tách thửa quy định tại khoản 3 Điều này, diện tích tối thiểu được tách thửa đất ở phải đảm bảo quy định tại điểm a, b khoản này. Trường hợp tách một phần thửa đất ở và đất nông nghiệp không đủ hạn mức tách thửa theo quy định tại điểm a, b khoản này thì phải thực hiện đồng thời hợp thửa với thửa đất ở hoặc thửa đất ở và đất khác; việc hợp các thửa đất phải đảm bảo có cùng mục đích sử dụng đất.

3. Diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất nông nghiệp, như sau:

a) Đối với khu vực đô thị: Sau khi tách thửa, các thửa đất phải đảm bảo diện tích tối thiểu: Đất trồng lúa, đất trồng cây hằng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản là 300 m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm, đất nông nghiệp khác là 500 m<sup>2</sup>; đất rừng sản xuất là 3.000 m<sup>2</sup>.

b) Đối với khu vực nông thôn: Sau khi tách thửa, các thửa đất phải đảm bảo diện tích tối thiểu: Đất trồng lúa, đất trồng cây hằng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản là 500 m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm là 1.000 m<sup>2</sup>; đất rừng sản xuất và đất nông nghiệp khác là 3.000 m<sup>2</sup>.

4. Diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được thực hiện theo dự án đầu tư hoặc phương án sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

5. Trường hợp thửa đất hoặc một phần diện tích thửa đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở phù hợp với quy hoạch đất ở đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì được phép tách thửa theo quy định tại khoản 2 Điều này.

### **Mục III**

## **RÀ SOÁT, CÔNG BỐ CÔNG KHAI, LẬP DANH MỤC VÀ GIAO, CHO THUÊ ĐẤT ĐỐI VỚI CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NĂM XEN KẸT**

**Điều 10. Rà soát, công bố công khai, lập danh mục và giao, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, năm xen kẹt** (*khoản 4 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP*)

1. Rà soát danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, năm xen kẹt do Nhà nước quản lý

Hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, năm xen kẹt do Nhà nước quản lý để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất. Nội dung rà soát gồm:

a) Các thửa đất nhỏ hẹp, năm xen kẹt đảm bảo tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 47 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; các thửa đất đảm bảo điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất nhưng không đảm bảo cấp phép xây dựng theo quy định và các trường hợp khác Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

b) Rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, năm xen kẹt theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, năm xen kẹt, lấy ý kiến người dân về nhu cầu giao đất, thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp, năm xen kẹt

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn tổ chức công bố, công khai nội dung quy hoạch tại các khu vực có thửa đất nhỏ hẹp, thời hạn công khai 15 ngày.

b) Kết thúc công khai, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn gửi văn bản đến các chủ sử dụng đất liền kề về việc đăng ký nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp, năm xen kẹt. Thời gian lấy ý kiến 15 ngày kể từ ngày gửi văn bản.

c) Kết thúc thời gian các chủ sử dụng đất liền kề đăng ký, Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn có trách nhiệm tổng hợp danh sách các trường hợp đăng ký nhu cầu sử dụng đất.

3. Công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

a) Sau khi rà soát, đánh giá, công khai và lấy ý kiến người dân, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp danh sách các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề; trường hợp thửa đất có từ hai người sử dụng đất liền kề trở lên có nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt thì căn cứ vào quy hoạch, điều kiện thực tế sử dụng đất của người sử dụng đất liền kề để cơ quan có thẩm quyền về giao đất, cho thuê đất quyết định thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; danh sách nêu rõ các trường hợp đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất; công khai danh sách tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, thời gian công khai tối thiểu 20 ngày (có biên bản niêm yết và kết thúc công khai).

b) Đối với các thửa đất sử dụng vào mục đích công cộng thì việc công khai và lấy ý kiến theo quy định về lấy ý kiến và công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

c) Kết thúc công khai, Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn có trách nhiệm trả lời bằng văn bản các ý kiến của người dân nơi có đất, người sử dụng đất liền kề về các kiến nghị liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất liền kề (nếu có); tổng hợp danh sách trường hợp đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt (*qua Phòng Tài nguyên và Môi trường*).

#### **Mục IV**

### **ĐIỀU KIỆN, TIÊU CHÍ, QUY MÔ, TỶ LỆ ĐỂ TÁCH THÀNH DỰ ÁN ĐỘC LẬP**

**Điều 11. Điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập**  
(*khoản 3 Điều 59 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP*)

1. Khu đất thực hiện dự án đầu tư nếu đáp ứng đồng thời các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này thì được xem xét tách thành dự án độc lập.

2. Điều kiện, tiêu chí để tách khu đất thực hiện dự án đầu tư thành dự án độc lập:

a) Là dự án mà khi thực hiện hay loại bỏ không ảnh hưởng đến dự án khác;



b) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của cấp huyện đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; đối với khu đất tại đô thị thì phải phù hợp với quy hoạch chung đô thị được duyệt;

c) Khu đất thực hiện dự án đầu tư tách thành dự án độc lập bao gồm 01 hoặc nhiều thửa liền nhau, không bị chia cắt bởi các thửa đất do Chủ đầu tư dự án nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất;

d) Tiếp giáp với đường giao thông hiện trạng hoặc đường giao thông đã được quy hoạch có bề rộng nền đường tối thiểu 06 m, có khả năng kết nối với giao thông và hạ tầng kỹ thuật trong khu vực dự án.

### 3. Quy mô, tỷ lệ diện tích đất để tách thành dự án độc lập

a) Nhóm dự án sử dụng đất thương mại, dịch vụ

Đối với các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Lai Châu và thị trấn các huyện: Tỷ lệ phần diện tích đất đủ điều kiện tách thành dự án độc lập phải đảm bảo tối thiểu từ 500 m<sup>2</sup> trở lên và chiếm từ 30% trở lên so với tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án.

Đối với các dự án đầu tư trên địa bàn các xã còn lại thuộc các huyện: Tỷ lệ phần diện tích đất đủ điều kiện tách thành dự án độc lập phải đảm bảo tối thiểu từ 1.000 m<sup>2</sup> trở lên và chiếm từ 30% trở lên so với tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án.

b) Nhóm dự án sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp thì tỷ lệ phần diện tích đất đủ điều kiện tách thành dự án độc lập phải đảm bảo tối thiểu 2.000 m<sup>2</sup> trở lên và chiếm từ 50% trở lên so với tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án.

c) Trường hợp đề xuất mở rộng diện tích thực hiện dự án thì diện tích đất tại điểm a, điểm b khoản này chỉ tính trên phần diện tích đề xuất mở rộng dự án.

4. Trường hợp khu đất thực hiện dự án đầu tư nếu không đáp ứng các điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này thì cơ quan chủ trì thẩm định dự án, danh mục dự án có sử dụng đất báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất và phải xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, thuê đất theo quy định.

### **Chương III**

## **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

### **Điều 12. Điều khoản chuyển tiếp**

Trường hợp hồ sơ đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, cấp Giấy chứng nhận đã nộp tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trước thời điểm Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa được giải quyết thì thực hiện theo Quy định này.

### **Điều 13. Tổ chức thực hiện**

#### 1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quy định này.

b) Tổ chức thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định tại Quy định này; tổng hợp, báo cáo, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý, giải quyết các vướng mắc (nếu có) trong quá trình thực hiện.

#### 2. Các sở, ngành khác có liên quan

Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao, phối hợp chặt chẽ với cơ quan Tài nguyên và Môi trường trong việc triển khai, thực hiện, thanh tra, kiểm tra theo quy định.

#### 3. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Tổ chức tuyên truyền, triển khai thực hiện Quy định này tại địa phương.

b) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện theo Quy định này.

c) Chỉ đạo cơ quan chuyên môn phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện quản lý theo Quy định này.

#### 4. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Xác định nguồn gốc đất đai và tình trạng đất đai theo quy định của pháp luật.

b) Kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính hoặc kiến nghị xử lý những vấn đề phát sinh trong thực hiện Quy định này theo thẩm quyền.

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo giải quyết./.