

Số: 56 /2024/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 07 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về suất tái định cư tối thiểu; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa, hợp thửa đất và Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Hà Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

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 số 31/2024/QH15 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;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 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 suất tái định cư tối thiểu; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa, hợp thửa đất và Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Hà Nam”.


Điều 2. Hiệu lực thi hành.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 18 tháng 10 năm 2024;
2. Các Quyết định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Ủy

ban nhân dân tỉnh Hà Nam ban hành Quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; chia tách, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

b) Quyết định số 52/2023/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; chia tách, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam ban hành kèm theo Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam.

Điều 3. Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Vụ Pháp chế - Bộ TN&MT;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Website Chính phủ;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQ tỉnh;
- Các Sở, Ban, Ngành thuộc tỉnh;
- VPTU, VPĐDBQH và HĐND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, NNTNMT, TH, KT, TCDNC, GTXD;
- Báo Hà Nam, Đài PTTH tỉnh, Công báo tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NNTNMT(Vg).

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



Nguyễn Đức Vượng

QUY ĐỊNH

Về suất tái định cư tối thiểu; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc
tách thửa, hợp thửa đất và Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất
có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Hà Nam

(Ban hành kèm theo Quyết định số .56.. /2024/QĐ-UBND
ngày 07.. tháng 10.. năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định cụ thể một số nội dung theo Luật Đất đai năm 2024
như sau:

- Suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại khoản 8, khoản 10 Điều 111;
- Điều kiện, diện tích tối thiểu khi tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất theo quy định tại khoản 4 Điều 220;
- Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai, về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tổ chức đăng ký đất đai và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.
- Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ SUẤT TÁI ĐỊNH CƯ TỐI THIỂU

Điều 3. Kích thước tối thiểu thửa đất giao tái định cư

- Thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có chiều rộng chỉ giới đường đỏ ≥ 19 m thì chiều rộng mặt tiền của thửa đất ≥ 5 m;
- Thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có chiều rộng chỉ giới đường đỏ < 19 m thì chiều rộng mặt tiền của thửa đất ≥ 4 m.

Điều 4. Diện tích tối thiểu thửa đất giao tái định cư

- Đối với thửa đất thuộc địa giới phường, thị trấn: Diện tích 40 m².
- Đối với thửa đất thuộc địa giới xã: Diện tích 60 m².

Chương III

ĐIỀU KIỆN, DIỆN TÍCH TỐI THIỂU KHI TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

Điều 5. Tách thửa đất

1. Việc tách thửa đất phải bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 220 Luật Đất đai và không bao gồm các trường hợp sau:

- a) Đã có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- b) Cắt qua công trình xây dựng là nhà ở chính.
- c) Thửa đất thuộc khu vực có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt, chấp thuận.

2. Khi tách thửa đất phải đảm bảo có lối đi chung tối thiểu bề rộng ≥ 2 m; diện tích để ra làm lối đi chung không phải chuyển mục đích sử dụng đất và được thống nhất khi làm thủ tục tách thửa đất. Văn phòng đăng ký đất đai chỉ cập nhật, chỉnh lý vào hệ thống hồ sơ địa chính theo quy định.

3. Diện tích, kích thước tối thiểu tách thửa đất đối với đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở

a) Đất ở tại đô thị (*phường, thị trấn*): Diện tích của thửa đất sau khi tách thửa ≥ 40 m²; chiều rộng, chiều sâu $\geq 3,5$ m.

b) Đất ở tại nông thôn (*các xã*): Diện tích của thửa đất sau khi tách thửa ≥ 60 m²; chiều rộng, chiều sâu $\geq 4,0$ m.

c) Thửa đất mới hình thành sau khi tách thửa chỉ có đất vườn, ao thì diện tích, kích thước phải đảm bảo: Khu vực đô thị diện tích ≥ 40 m²; chiều rộng, chiều sâu $\geq 3,5$ m; khu vực nông thôn diện tích ≥ 60 m²; chiều rộng, chiều sâu $\geq 4,0$ m;

4. Diện tích, kích thước tối thiểu tách thửa đất đối với đất nông nghiệp

- Đất nông nghiệp không phải đất trồng lúa sau khi tách thửa phải đảm bảo ≥ 180 m²; kích thước chiều rộng, chiều sâu ≥ 5 m.

- Đất trồng lúa sau khi tách thửa phải đảm bảo ≥ 360 m²; kích thước chiều rộng, chiều sâu: ≥ 10 m.

Điều 6. Hợp thửa đất

Việc hợp thửa đất phải đảm bảo các điều kiện quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 220 Luật Đất đai; đồng thời đảm bảo không có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không cắt qua công trình xây dựng là nhà ở chính và không thuộc các khu vực quy định phải xây dựng công trình theo mẫu được phê duyệt.

Chương IV

QUY ĐỊNH GIẤY TỜ KHÁC VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CÓ TRƯỚC NGÀY 15 THÁNG 10 NĂM 1993

Điều 7. Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Hà Nam quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai, bao gồm:

1. Biên bản giao đất, tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hợp tác xã;
2. Giấy tờ thanh lý nhà ở của tổ chức kinh tế, hợp tác xã;
3. Giấy tờ hoặc biên lai nộp tiền sử dụng đất, tiền hoa lợi của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hợp tác xã;
4. Giấy tờ mua bán nhà đất có chữ ký các bên có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã;
5. Danh sách các hộ sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp xã lập khi xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
6. Bản đồ địa chính lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan Tài nguyên và môi trường lưu giữ;
7. Sổ mục kê lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến ngày 18 tháng 12 năm 1980;
8. Các giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trong quá trình thực hiện, Ủy ban nhân dân cấp huyện cần rà soát để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quy định bổ sung cho phù hợp với thực tiễn của địa phương.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Điều khoản thi hành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan và các địa phương hướng dẫn, tổ chức thực hiện Quy định này.
2. Các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy định này.
3. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, 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 sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.