

Số: /2024/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày

tháng

năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định cụ thể một số điều của Luật Đất đai thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất Đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và Luật các Tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 272/TTr-STNMT ngày 09 tháng 10 năm 2024 và Tờ trình số 275/TTr-STNMT ngày 15 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cụ thể một số điều của Luật Đất đai thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 10 năm 2024.

2. Các Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về việc Ban hành quy định về giao đất xây dựng nhà ở, hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận diện tích đất ở và diện tích chia, tách thửa đất ở tối thiểu; hạn mức giao đất trồng đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc; Quyết định số 28/2016/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành;
- Công an tỉnh;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Tòa án Nhân dân tỉnh;
- Viện Kiểm sát Nhân dân tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Cổng Thông tin điện tử Chính phủ;
- Đài Phát thanh truyền hình tỉnh;
- Báo Vĩnh Phúc;
- Cổng Thông tin điện tử Vĩnh Phúc;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, các PCVP UBND tỉnh, CV NCTH, Trung tâm tin học - Công báo;
- Lưu: VT, NN5(T... b).

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

Vũ Việt Văn

QUY ĐỊNH

**Cụ thể một số điều của Luật Đất đai
thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc**
(Kèm theo Quyết định số: /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc)

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

Ban hành quy định cụ thể thi hành một số nội dung của Luật Đất đai năm 2024 thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh Vĩnh Phúc bao gồm: điểm n, khoản 1, Điều 137; khoản 4, Điều 139; khoản 5 Điều 141; khoản 5 Điều 176; khoản 3 Điều 177; khoản 3, Điều 178; khoản 2 Điều 195; khoản 2 Điều 196; khoản 4, Điều 213; khoản 4, Điều 220 Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan nhà nước.
- Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.
- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai theo quy định của Luật Đất đai và pháp luật khác có liên quan.

Chương II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Các giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do UBND tỉnh quy định theo điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây được lập trước ngày 15/10/1993 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

- Giấy tờ về việc bán thanh lý nhà, hóa giá nhà (để ở, không phải tháo dỡ lấy nguyên vật liệu) do cơ quan nhà nước, tổ chức thuộc nhà nước cấp cho cán bộ, công nhân viên thuộc cơ quan, tổ chức đó.
- Giấy tờ về việc cho mượn đất, đổi đất để làm nhà của UBND cấp xã, HTX trước ngày 08/01/1988 (ngày Luật Đất đai năm 1987 có hiệu lực).

3. Giấy tờ xác lập việc mua bán, chuyển nhượng nhà ở, nhà tập thể giữa các cơ quan, đơn vị nhà nước với cán bộ, công nhân viên.

4. Giấy tờ giao đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, HTX nông nghiệp về việc giao đất làm nhà ở trước ngày 08/01/1988 (ngày Luật Đất đai năm 1987 có hiệu lực).

5. Giấy tờ về việc giải quyết liên quan đến tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân cấp xã đã có hiệu lực pháp luật trước ngày 08/01/1988 (ngày Luật Đất đai năm 1987 có hiệu lực).

Điều 4. Quy định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp theo khoản 4, Điều 139 Luật Đất đai

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, 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 diện tích sử dụng thực tế được UBND cấp xã xác nhận nhưng không quá hạn mức giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 176 Luật Đất đai.

Điều 5. Quy định Hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo Khoản 5, Điều 141 Luật Đất đai

Hạn mức công nhận đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân 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 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 nhưng không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất như sau:

1. Trường hợp sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980:
 - a) Đất ở tại nông thôn: Không quá năm (5) lần hạn mức giao đất ở quy định tại Điều 9 bản Quy định này.
 - b) Đất ở tại đô thị: Không quá năm (5) lần hạn mức giao đất ở quy định tại Điều 10 bản Quy định này.
2. Trường hợp thừa đất hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993:
 - a) Đất ở tại nông thôn: Không quá ba (3) lần hạn mức giao đất ở quy định tại Điều 9 Quy định này.
 - b) Đất ở tại đô thị: Không quá ba (3) lần hạn mức giao đất ở quy định tại Điều 10 Quy định này.

3. Trường hợp sử dụng đất trước 15/10/1993 theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 138 Luật Đất đai thì hạn mức công nhận bằng hạn mức giao đất theo quy định tại Điều 9, Điều 10 Quy định này.

4. Hạn mức công nhận diện tích đất ở quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này không vượt quá diện tích của thửa đất mà hộ gia đình, cá nhân đó đang sử dụng được UBND cấp xã xác nhận.

Điều 6. Quy định hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân đưa đất vào sử dụng theo quy hoạch theo Khoản 5 Điều 176 Luật Đất đai

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 bằng hạn mức giao đất tối đa quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 176 Luật Đất đai.

Điều 7. Quy định hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân theo khoản 3, Điều 177 Luật Đất đai

Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân bằng mười lăm (15) lần hạn mức giao đất nông nghiệp tối đa cho cá nhân đối với mỗi loại đất được quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 176 Luật đất đai.

Điều 8. Quy định người sử dụng đất nông nghiệp được chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi để sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định tại Điều 218 của Luật này; được sử dụng một diện tích đất theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, trường hợp sử dụng đất lúa thì thực hiện theo quy định tại Điều 182 của Luật này theo khoản 3, Điều 178 Luật Đất đai

Người sử dụng đất nông nghiệp được sử dụng một phần diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, cụ thể:

1. Đối với loại đất nông nghiệp quy định tại điểm a, b, d, g khoản 2 Điều 9 Luật Đất đai 2024 (trừ đất lúa): Người sử dụng đất quy mô tập trung từ 05 ha trở lên đối với cây hàng năm; từ 10 ha trở lên đối với cây lâu năm liền vùng, liền khoảnh thì được sử dụng 0,1% tổng diện tích đất nông nghiệp được sử dụng (quy định tại Khoản 1 Điều 178 Luật đất đai 2024) nhưng tối đa không quá 200 m² để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

2. Đối với đất Lâm nghiệp (*đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ và đất rừng sản xuất*): Người sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về Lâm nghiệp.

3. Đối với đất trồng lúa: Người sử dụng đất trồng lúa hợp pháp có quy mô tập trung tối thiểu từ 50 ha, thì được sử dụng 0,01% tổng diện tích đất nông nghiệp được sử dụng nhưng tối đa không quá 200 m² để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Điều 9. Quy định hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn theo Khoản 2 Điều 195 Luật Đất đai

1. Các xã khu vực đồng bằng tối đa không quá 200 m²;
2. Các xã khu vực trung du tối đa không quá 300 m²;
3. Các xã khu vực miền núi tối đa không quá 400 m².

Điều 10. Quy định hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại đô thị theo Khoản 2 Điều 196 Luật Đất đai

1. Đối với khu vực thuộc phường tối đa không quá 120 m²;
2. Đối với khu vực thị trấn đồng bằng tối đa không quá 150 m²;
3. Đối với khu vực thị trấn trung du tối đa không quá 180 m²;
4. Đối với khu vực thị trấn miền núi tối đa không quá 200 m².

Điều 11. Quy định hạn mức giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh theo Khoản 4 Điều 213 Luật Đất đai

1. Đối với cơ sở tôn giáo đang hoạt động và đang sử dụng đất ổn định, hợp pháp nhưng chưa được cơ quan nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng đất đang sử dụng.

2. Đối với cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất hợp pháp có nhu cầu mở rộng diện tích hoặc cơ sở tôn giáo chưa được giao đất nay có nhu cầu giao đất xây dựng cơ sở tôn giáo mới (theo dự án) thì Căn cứ vào chính sách tôn giáo của Nhà nước, nhu cầu thực tế về sử dụng đất cho hoạt động tôn giáo, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, khả năng đáp ứng quỹ đất của địa phương ở từng thời điểm, từng địa bàn, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định diện tích giao đất mới cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc để sử dụng vào mục đích đất tôn giáo đối với từng trường hợp cụ thể nhưng diện tích tối đa không quá 4.000 m².

Điều 12. Quy định cụ thể điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất theo Khoản 4, Điều 220 Luật Đất đai

Việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải đảm bảo các nguyên tắc, điều kiện quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 220 Luật Đất đai và quy định của tỉnh như sau:

1. Điều kiện chung:

a) Thửa đất sau khi tách thửa và thửa đất còn lại phải đảm bảo về diện tích, kích thước (*đã trừ phần diện tích thuộc quy hoạch công trình giao thông đã được công bố, cấm mốc*) tối thiểu đảm bảo theo quy định tại các khoản 2, khoản 3 và khoản 4 của Điều này.

Trường hợp khi chia tách thửa đất có đất ở mà hình thành lối đi chung thì lối đi đó phải có mặt cắt ngang từ 4m trở lên. Trường hợp đường vào thửa đất chia tách (*giao thông hiện hữu*) có mặt cắt ngang nhỏ hơn 4m thì căn cứ vào hiện trạng khu dân cư và quy hoạch cải tạo chỉnh trang khu dân cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp không có quy hoạch thì mặt cắt ngang tối thiểu bằng độ rộng nhỏ nhất của đường khu dân cư hiện hữu.

b) Đối với trường hợp thửa đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì việc tách thửa đất, hợp thửa phải tuân thủ dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận; tuân thủ quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Đối với thửa đất ở đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất cho người sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thì không được tách thửa, hợp thửa (*trừ trường hợp được cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc trường hợp giao đất tái định cư cho người sử dụng đất mà thửa đất sau khi chia tách có cạnh chiều ngang tiếp giáp đường tối thiểu 4m đối với khu vực nông thôn và tối thiểu 3m đối với khu vực đô thị. Đồng thời diện tích sau chia tách thửa tối thiểu phải đảm bảo theo quy định tại khoản 2 của Điều này*)

d) Đối với thửa đất đã có Thông báo thu hồi đất hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì không được tách thửa, hợp thửa (*trừ trường hợp Thông báo thu hồi đất hết hiệu lực 12 tháng, hoặc đã quá 03 năm kể từ thời điểm có quyết định thu hồi đất mà không thực hiện, được cơ quan có thẩm quyền xác nhận*).

2. Điều kiện cụ thể tách thửa, hợp thửa đối với thửa đất ở; thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất:

a) Tại khu vực đô thị (*phường, thị trấn*): Thửa đất có đất ở sau tách thửa để hình thành thửa đất mới phải đảm bảo diện tích đất ở tối thiểu 50 m², chiều rộng cạnh tiếp giáp đường (*lối đi*) của thửa đất tối thiểu 03m, chiều sâu thửa đất tối thiểu là 05m.

b) Tại khu vực nông thôn (các xã): Thửa đất có đất ở sau tách thửa để hình thành thửa đất mới phải đảm bảo diện tích đất ở tối thiểu 80 m², chiều rộng cạnh tiếp giáp đường (*lối đi*) của thửa đất tối thiểu 04m, chiều sâu thửa đất tối thiểu là 10m.

c) Trường hợp khi chia tách thửa đất ở mà trên đất mà hình thành lối đi chung, ngoài việc đảm bảo quy định tại điểm a, điểm b khoản này thì lối đi đó phải đảm bảo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

d) Trường hợp chia tách thửa đối với phần diện tích đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở; hoặc chia tách thửa đối với diện tích đất nông nghiệp có nguồn gốc đã được tách ra từ thửa đất ở có vườn ao theo quy định của pháp luật đất đai thành thửa đất riêng biệt thì các thửa đất sau khi tách thửa, phải đảm bảo

các điều kiện về diện tích bằng suất tái định cư tối thiểu theo quy định của tỉnh; chiều rộng cạnh tiếp giáp đường (lối đi) và chiều sâu thửa đất tối thiểu như quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản này.

3. Điều kiện cụ thể tách thửa đối với nhóm đất nông nghiệp.

a) Đất trồng cây hàng năm, diện tích thửa đất sau khi tách thửa phải đảm bảo điều kiện sau:

Đối với khu vực đã thực hiện việc dồn thửa đổi ruộng, diện tích đất được tách thửa phải đảm bảo tối thiểu 720m²;

Thuộc địa bàn các xã còn lại tối thiểu 360 m²;

Thuộc địa bàn các phường, thị trấn tối thiểu 200 m²;

b) Đất trồng cây lâu năm, diện tích thửa đất sau khi tách thửa phải đảm bảo điều kiện sau:

Thuộc địa bàn các xã tối thiểu 300 m²;

Thuộc địa bàn các phường, thị trấn tối thiểu 150 m²;

c) Đất rừng sản xuất, diện tích thửa đất sau khi tách thửa phải đảm bảo: tối thiểu 3.000 m².

d) Đất nuôi trồng thủy sản, diện tích thửa đất sau khi tách thửa phải đảm bảo tối thiểu 300m².

đ) Đất nông nghiệp khác, diện tích thửa đất sau khi tách thửa phải đảm bảo tối thiểu 300 m², trừ khu vực đã có quy hoạch khu chăn nuôi tập trung, kinh tế trang trại trồng trọt, trang trại nuôi thủy sản, trang trại tổng hợp có diện tích tối thiểu 1 ha.

e) Đất nông nghiệp trong khu dân cư, điều kiện được tách thửa như đối với đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở quy định tại điểm d khoản 2 Điều này.

f) Đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng thì không được tách thửa.

4. Điều kiện cụ thể tách thửa, hợp thửa đối với thửa đất phi nông nghiệp không phải là đất ở.

a) Trường hợp đất phi nông nghiệp có thời hạn sử dụng đất ổn định lâu dài phù hợp quy định pháp luật, thuộc trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 121 Luật Đất đai, người sử dụng đất có nhu cầu thì được phép tách thửa, hợp thửa. Điều kiện tách thửa, hợp thửa trong trường hợp này phải đảm bảo các điều kiện về diện tích, chiều rộng cạnh tiếp giáp đường (lối đi) và chiều sâu thửa đất như quy định tại khoản 2 Điều này.

b) Trường hợp tách thửa đất trong Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp cần căn cứ vào dự án đầu tư, chủ trương đầu tư, Quy hoạch chi tiết được cơ quan Nhà

nước có thẩm quyền phê duyệt nhưng phải đảm bảo khả năng kết nối hạ tầng giao thông và các tiện ích hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo phòng cháy chữa cháy và mật độ xây dựng; hài hòa cảnh quan kiến trúc, bảo vệ môi trường và được cơ quan quản lý nhà nước tại các Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp xác nhận điều kiện chia tách thửa đất tại các Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp.

5. Những trường hợp không áp dụng quy định việc tách thửa, hợp thửa tại bản Quy định này.

a) Cấp Giấy chứng nhận cho phần diện tích đất còn lại của thửa đất sau khi nhà nước thu hồi một phần thửa đất.

b) Tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước; tặng cho quyền sử dụng đất cho cộng đồng dân cư để xây dựng các công trình phục vụ lợi ích chung của cộng đồng hoặc mở rộng đường giao thông theo quy hoạch; tặng cho quyền sử dụng đất để làm nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Chương III: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 13. Quy định chuyển tiếp

Đối với các hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, hồ sơ đề nghị xác định lại diện tích đất ở trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, đất thổ cư; hồ sơ đề nghị tách thửa, hợp thửa đất mà đã nộp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo các quy định có hiệu lực tại thời điểm nộp hồ sơ. Trường hợp người sử dụng đất đề nghị thực hiện theo quy định tại Quyết định này thì cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại Quyết định này.

Điều 14. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Tổ chức triển khai; phối hợp với các sở, ngành có liên quan hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ cho UBND các huyện, thành phố; các tổ chức, cá nhân trên địa bàn tỉnh thực hiện Quy định này.

b) Tổ chức thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định tại bản 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.

c) Tổng hợp và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình triển khai thực hiện các nội dung tại quyết định này định kỳ vào ngày 30 tháng 6 và ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Các sở, ngành khác có liên quan

a) Sở Nội vụ chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Ban Dân tộc, UBND cấp huyện xác định, công khai cụ thể các xã, phường, thị trấn thuộc khu vực đồng bằng, trung du, miền núi theo địa giới hành chính các huyện, thành phố để áp dụng thực hiện quy định tại Điều 9, Điều 10 Quy định này.

b) Theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra và tổ chức thực hiện Quy định này.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện và UBND cấp xã:

a) UBND cấp huyện phối hợp cùng Sở Nội vụ xác định, công khai cụ thể các xã, phường thị trấn thuộc khu vực đồng bằng, trung du, miền núi trên địa bàn để áp dụng thực hiện quy định tại Điều 9, Điều 10 Quy định này.

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

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

4. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, các Sở, Ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, UBND cấp xã phường thị trấn; 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, hướng dẫn giải quyết./.