

QUY ĐỊNH

Quy định hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang; hạn mức giao đất chưa sử dụng; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp cho cá nhân; diện tích đất nông nghiệp được phép xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế

(kèm theo Quyết định số 96/2024/QĐ-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang; hạn mức giao đất chưa sử dụng; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp cho cá nhân; diện tích đất nông nghiệp được phép xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế, để chi tiết khoản 4 Điều 139, khoản 5 Điều 176, khoản 3 Điều 177, khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan nhà nước được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai.
- Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15.
- Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

- Khu đất* trong quy định này là diện tích đất có ranh giới rõ ràng, gồm 01 (một) hoặc nhiều thửa đất liền kề, do 01 (một) người sử dụng đất hoặc do nhiều người sử dụng đất có chung quyền sử dụng.
- Công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp* trong quy định này chỉ gồm nhà, lán, trại để phục vụ sơ chế, bảo quản nông sản hoặc chứa thức ăn chăn nuôi, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ và các công trình phụ trợ khác có tính chất tương tự, không có mục đích để ở.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp thì được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hạn mức quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 176 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

2. Trường hợp vượt hạn mức công nhận quyền sử dụng đất theo khoản 1 Điều này thì diện tích vượt hạn mức phải chuyển sang thuê đất.

Điều 5. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản

1. 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 không quá hạn mức giao đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 176 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

2. Hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều này không tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 176 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

3. Ưu tiên giao đất cho đồng bào dân tộc thiểu số, cá nhân cư trú tại địa phương mà chưa được giao đất hoặc thiếu đất sản xuất. Việc thực hiện giao đất đảm bảo theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

Điều 6. Hạn mức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân

Hạn mức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân không quá 15 lần hạn mức giao đất nông nghiệp của cá nhân đối với mỗi loại đất quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 176 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

Điều 7. Việc sử dụng một phần diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp

Người sử dụng đất nông nghiệp được sử dụng một phần diện tích đất để xây dựng các công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp phải bảo đảm điều kiện và diện tích như sau:

1. Điều kiện áp dụng

a) Diện tích khu đất nông nghiệp đang quản lý, sử dụng có quy mô từ trên 2.000 m² trở lên.

b) Không thuộc trường hợp phải chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 121 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

2. Diện tích xây dựng công trình

a) Diện tích khu đất từ trên 2.000 m² đến dưới 5.000 m² được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không quá 50 m².

b) Diện tích khu đất từ trên 5.000 m² đến dưới 10.000 m² được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không quá 75 m².

c) Diện tích khu đất từ trên 10.000 m² đến dưới 50.000 m² được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không quá 100 m².

d) Diện tích khu đất từ 50.000 m² trở lên được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không quá 200 m².

đ) Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp được xây dựng tại nhiều vị trí trong khu đất, nhưng tổng diện tích xây dựng không vượt quá quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 2 Điều này.

3. Việc xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất nông nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

4. Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa thực hiện theo Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.

Chương III **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 8. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi việc thực hiện Quy định này; giải quyết hoặc báo cáo đề xuất giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện theo quy định.

2. Các sở, ngành có liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao, hướng dẫn, kiểm tra, và triển khai thực hiện Quy định này;

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố Huế:

a) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến nội dung Quy định;

b) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát diện tích đất chưa sử dụng tại địa phương, chủ động xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trình cấp thẩm quyền phê duyệt để đưa vào sử dụng;

c) Chỉ đạo cơ quan chuyên môn cấp huyện giải quyết hồ sơ xin giao đất, công nhận quyền sử dụng đất của cá nhân theo thẩm quyền, đúng hạn mức tại Quy định này và các quy định pháp luật khác có liên quan;

d) Kiểm tra, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm quy định này và các quy định của pháp luật đất đai theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến nội dung Quy định;

b) Kiểm tra, giám sát, lập hồ sơ theo dõi việc xây dựng công trình trên đất nông nghiệp theo đúng quy định tại Quy định này; báo cáo cấp có thẩm quyền để xử lý các trường hợp vi phạm.

Điều 9. Trách nhiệm của người sử dụng đất

Người sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Quy định này có nhu cầu xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp có văn bản đăng ký với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để theo dõi, giám sát.

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