

Số: 28/2014/QĐ-UBND

*Điện Biên, ngày 14 tháng 10 năm 2014*

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được phép tách thửa và mức đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Điện Biên**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND và UBND ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ văn bản số 170/HĐND-KTNS ngày 08 tháng 10 năm 2014 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được phép tách thửa và mức đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Điện Biên và Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên;

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 hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được phép tách thửa và mức đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 31/2010/QĐ-UBND ngày 28/12/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất ở tại đô thị và nông thôn; hạn mức công nhận đất ở trong trường hợp thửa đất có vườn, ao; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng và quy

~~định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Điện Biên.~~

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và người sử dụng đất chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Mùa A Sơn**

## QUY ĐỊNH

**Hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được phép tách thửa và mức đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Điện Biên**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh Điện Biên)*

## CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định hạn mức giao đất ở tại đô thị và nông thôn; hạn mức công nhận đất ở trong trường hợp thửa đất có vườn, ao; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng; diện tích tối thiểu được phép tách thửa; hạn mức đất, chế độ quản lý việc xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh.

2. Áp dụng cho việc tính toán bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất; bố trí đất tái định cư; thu tiền sử dụng đất; các chính sách tài chính có liên quan đến đất đai đối với người sử dụng đất; thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

### **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 thẩm quyền quyết định giao đất quy định tại Điều 59 Luật đất đai năm 2013.

2. Các cơ quan Nhà nước có liên quan tới quản lý, sử dụng đất.

3. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất.

### **Điều 3. Giải thích từ ngữ**

1. Đất khu dân cư nông thôn là đất chủ yếu để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình công cộng, đất nông nghiệp gắn liền với nhà ở và các loại đất khác thuộc phạm vi ranh giới khu dân cư nông thôn trong địa giới hành chính các xã.

Ranh giới của khu dân cư nông thôn được xác định theo quy hoạch được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; trường hợp khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch được duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của thôn, làng, bản hoặc các điểm dân cư tương tự hiện có.

~~2. Đất đô thị bao gồm các loại đất nằm trong phạm vi địa giới hành chính các phường, thị trấn.~~

3. Hạn mức giao đất ở là mức tối đa về diện tích đất ở được Nhà nước giao mới cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở.

4. Hạn mức công nhận đất ở là mức tối đa về diện tích đất ở được công nhận đối với các thửa đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng mà trong giấy tờ về quyền sử dụng đất chưa xác định rõ ranh giới, diện tích đất ở hoặc không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP).

5. Hộ gia đình có nhiều thế hệ cùng chung sống được xác định là trong hộ gia đình đó có từ 2 cặp vợ chồng trở lên (kể cả trường hợp cặp vợ chồng bị khuyết một người) cùng chung sống, đủ điều kiện tách hộ nhưng chưa tách hộ và đang sử dụng trên cùng một (01) thửa đất ở.

6. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp là hộ gia đình, cá nhân đã được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp; nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó.

7. Phần mộ là nơi mai táng thi hài, hài cốt của một người đã chết.

8. Mai táng là thực hiện việc lưu giữ thi hài hoặc hài cốt của một người sau khi chết ở một địa điểm dưới mặt đất.

9. Hung táng là hình thức mai táng thi hài trong một khoảng thời gian nhất định sau đó sẽ được cải táng.

10. An táng là hình thức mai táng thi hài của một người vĩnh viễn trong đất (mai táng một lần).

11. Cát táng hoặc cải táng là hình thức thực hiện mai táng xương cốt của người đã chết từ mộ hung táng sang địa điểm mới.

#### **Điều 4. Những đảm bảo cho người sử dụng đất được giao theo hạn mức giao đất, hạn mức công nhận đất ở**

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất theo hạn mức trước đây được tiếp tục sử dụng theo mục đích sử dụng đất, diện tích đất và thời hạn sử dụng đất đã được giao theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất, công nhận quyền sử dụng đất theo hạn mức giao đất ở tại đô thị và nông thôn; hạn mức công nhận đất ở trong trường hợp thửa đất có vườn, ao; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng được thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

~~3. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền không xem xét giải quyết khiếu nại việc~~  
đòi thêm đất mà Nhà nước đã giao hoặc đã công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng theo hạn mức giao đất trước đây quy định tại các văn bản sau:

a) Quyết định số 78/QĐ-UB-TM ngày 26/4/1993 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu (cũ) về việc cấp đất và thu lệ phí đất xây dựng tại thị xã Điện Biên Phủ.

b) Quyết định số 254/QĐ-UB-ĐC ngày 17/3/1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu (cũ) về việc ban hành bản quy định về chế độ sử dụng các loại đất và thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển quyền sử dụng đất.

c) Quyết định số 560/1998/QĐ-UB ngày 22/8/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu (cũ) ban hành quy định tạm thời về kê khai đăng ký nhà ở, đất ở, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại đô thị tỉnh Lai Châu.

d) Quyết định số 01/2006/QĐ-UBND ngày 24/3/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên về việc ban hành Quy định về hạn mức giao đất ở tại đô thị và nông thôn; hạn mức công nhận đất ở trong trường hợp thửa đất có vườn, ao; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng áp dụng trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

đ) Quyết định số 31/2010/QĐ-UBND ngày 28/12/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất ở tại đô thị và nông thôn; hạn mức công nhận đất ở trong trường hợp thửa đất có vườn, ao; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng và quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

4. Việc giải quyết các trường hợp khiếu nại, tranh chấp về đất đai liên quan đến hạn mức công nhận quyền sử dụng đất, hạn mức giao đất trước đây phải căn cứ vào hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất và pháp luật về đất đai tại thời điểm xảy ra các quan hệ đất đai dẫn đến khiếu nại, tranh chấp.

## CHƯƠNG II

### HẠN MỨC GIAO ĐẤT, CÔNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

#### **Điều 5. Hạn mức giao đất ở tại đô thị**

1. Không quá 100 m<sup>2</sup>/hộ đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc các phường trong thành phố Điện Biên Phủ, thị xã Mường Lay và thị trấn của các huyện.

2. Không quá 200m<sup>2</sup>/hộ đối với hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số tại khu vực các bản trong đô thị; hộ gia đình có nhiều thế hệ cùng chung sống trong một hộ tại đô thị và hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp trong đô thị.

3. Đối với khu đất ở đô thị quy hoạch xây dựng là biệt thự, nhà vườn thì diện tích giao không quá 400 m<sup>2</sup>/hộ.

~~4. Việc giao đất theo hạn mức quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này phải~~ phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Trường hợp khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị thì diện tích đất ở giao cho hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở được thực hiện theo quy hoạch chi tiết chia lô đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### **Điều 6. Hạn mức giao đất ở tại nông thôn**

1. Không quá 100 m<sup>2</sup>/hộ đối với khu vực quy hoạch xây dựng trung tâm huyện lỵ các huyện thuộc khu vực các xã đã được quy hoạch phát triển đô thị được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Không quá 140 m<sup>2</sup>/hộ cho khu vực bám mặt đường giao thông là quốc lộ, tỉnh lộ của các xã thuộc thành phố, thị xã; khu vực thị tứ.

3. Không quá 200 m<sup>2</sup>/hộ cho các khu vực bám mặt đường giao thông là quốc lộ, tỉnh lộ trong khu dân cư nông thôn của các xã và khu vực còn lại.

4. Không quá 400 m<sup>2</sup>/hộ đối với hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số trong khu vực các bản; khu vực quy hoạch xây dựng biệt thự, nhà vườn và các xã khu vực còn lại.

5. Đối với những hộ gia đình có nhiều thế hệ cùng chung sống trong một hộ ở từng khu vực quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này; căn cứ quỹ đất hiện có, mức giao đất ở có thể cao hơn, nhưng tối đa không vượt quá hai (02) lần mức giao quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này.

6. Việc giao đất theo hạn mức quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Trường hợp khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư nông thôn thì diện tích giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở được thực hiện theo quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### **Điều 7. Hạn mức công nhận đất ở trong trường hợp thửa đất có vườn, ao**

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất vườn, ao từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật đất đai nhưng trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định như sau:

1. Đối với đất ở đô thị:

a) Bằng ba (03) lần hạn mức giao đất ở tại đô thị quy định tại khoản 1 Điều 5 của Quy định này đối với hộ gia đình có số lượng nhân khẩu từ 5 người trở lên; bằng hai (02) lần đối với hộ gia đình có số lượng nhân khẩu từ 4 người trở xuống.

b) Đối với những hộ gia đình có nhiều thế hệ cùng chung sống trong một hộ; hộ đồng bào dân tộc thiểu số và hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được tính bằng bốn (04) lần hạn mức giao đất ở tại đô thị quy định tại khoản 1 Điều 5

~~của Quy định này cho các hộ gia đình có số lượng nhân khẩu từ 5 người trở lên; bằng~~  
ba (03) lần cho các hộ gia đình có số lượng nhân khẩu từ 4 người trở xuống.

2. Đối với đất ở nông thôn:

a) Bằng ba (03) lần hạn mức giao đất ở tại nông thôn quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 6 của Quy định này đối với hộ gia đình có số lượng nhân khẩu từ 5 người trở lên; bằng hai (02) lần đối với hộ gia đình có số lượng nhân khẩu từ 4 người trở xuống.

b) Đối với những hộ gia đình có nhiều thế hệ cùng chung sống trong một hộ; hộ đồng bào dân tộc thiểu số được tính bằng bốn (04) lần hạn mức giao đất ở tại nông thôn quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 6 của Quy định này đối với hộ gia đình có số lượng nhân khẩu từ 5 người trở lên; bằng ba (03) lần đối với hộ gia đình có số lượng nhân khẩu từ 4 người trở xuống.

3. Việc xác định số lượng nhân khẩu trong từng hộ gia đình quy định tại khoản 1, 2 Điều này để tính hạn mức công nhận đất ở chỉ được áp dụng đối với những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng có tên trong sổ hộ khẩu tại thời điểm công nhận đất ở.

4. Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 1, 2 Điều này thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 1, 2 Điều này; phần diện tích đất vườn, ao còn lại được xác định theo hiện trạng sử dụng đất cụ thể như sau:

a) Nếu phần diện tích còn lại là đất nông nghiệp thì hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận.

b) Nếu phần diện tích còn lại là đất phi nông nghiệp (không phải là đất có nhà ở) thì hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất trước ngày 15/10/1993; Trường hợp người sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004 thì phải nộp tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận.

5. Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 1, 2 Điều này thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ thửa đất.

**Điều 8. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng**

1. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp không quá hai (02) héc ta đối với mỗi loại đất.

2. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá mười (10) héc ta đối với các xã trong vùng lòng chảo huyện Điện Biên, thành phố Điện Biên Phủ, thị xã Mường Lay và thị trấn của các huyện; không quá hai mươi lăm (25) héc ta đối với các khu vực còn lại.

~~3. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích trồng rừng phòng hộ, rừng sản xuất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá hai mươi lăm (25) héc ta.~~

4. Hộ gia đình, cá nhân được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng theo quy hoạch để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo hạn mức quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này không tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân.

### CHƯƠNG III DIỆN TÍCH TỐI THIỂU ĐƯỢC PHÉP TÁCH THỪA

#### Điều 9. Nguyên tắc tách thửa

1. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở để thực hiện các quyền của người sử dụng đất; áp dụng trong trường hợp tách thửa đất thành hai hay nhiều thửa đất do nhu cầu của người sử dụng đất.

2. Diện tích tối thiểu được áp dụng khi bị thu hồi đất diện tích còn lại đủ điều kiện về diện tích để làm đất ở không phải xem xét để bố trí tái định cư.

3. Người sử dụng đất xin tách thửa mà thửa đất xin tách có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu cho phép tách thửa tại Quy định này để đồng thời hợp với thửa đất liền kề có cùng mục đích sử dụng; diện tích của thửa đất mới sau khi hợp thửa phải lớn hơn hoặc bằng diện tích tối thiểu được quy định tại Điều 10 của Quy định này.

#### Điều 10. Diện tích tối thiểu sau khi tách thửa đối với đất ở

1. Đối với đất ở tại đô thị diện tích tối thiểu thửa đất sau khi tách là 40 m<sup>2</sup>; chiều rộng mặt tiền tối thiểu là 3 mét; chiều dài (chiều sâu) tối thiểu là 5 mét.

2. Đối với đất ở tại nông thôn quy định cụ thể như sau:

a) Đất ở thuộc các khu vực bám mặt đường là đầu mối giao thông của các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ; khu vực bám mặt đường của các trục đường giao thông chính thuộc các xã ven đô thị; trung tâm huyện lỵ các huyện; đất ở tại các khu công nghiệp, khu thương mại, khu du lịch, khu kinh tế trên địa bàn các xã (khu vực có lợi thế về vị trí, hiệu quả sử dụng đất cao, giá đất ở tương đương với các khu vực đất ở đô thị) thì diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách là 50 m<sup>2</sup>; chiều rộng mặt tiền tối thiểu là 3 mét; chiều dài (chiều sâu) tối thiểu là 8 mét.

b) Đất ở tại các xã ven đô thị, xã vùng thấp không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều này thì diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách là 60m<sup>2</sup>; chiều rộng mặt tiền tối thiểu là 4 mét; chiều dài (chiều sâu) tối thiểu là 8 mét.

c) Đất ở nông thôn thuộc các xã không thuộc trường hợp quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều này thì diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách là 70 m<sup>2</sup>; chiều rộng mặt tiền tối thiểu là 4 mét; chiều dài (chiều sâu) tối thiểu là 10 mét.



**CHƯƠNG IV**  
**HẠN MỨC ĐẤT VÀ CHẾ ĐỘ QUẢN LÝ VIỆC XÂY DỰNG**  
**PHẦN MỘ, TƯỢNG ĐÀI, BIA TƯỞNG NIỆM TRONG**  
**NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA**

**Điều 11. Nguyên tắc quản lý và sử dụng**

1. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa phải quy hoạch thành khu tập trung, xa khu dân cư, xa nguồn nước, thuận tiện cho việc chôn cất, thăm viếng, hợp vệ sinh và tiết kiệm đất. Việc bố trí khu đất để xây dựng nghĩa trang, nghĩa địa mới phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương đã được phê duyệt. Nghiêm cấm việc lập nghĩa trang, nghĩa địa riêng trái với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

2. Việc quản lý và sử dụng nghĩa trang, nghĩa địa phải theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, sử dụng tiết kiệm diện tích đất, trồng cây và khai thác hợp lý phù hợp với cảnh quan và môi trường sinh thái.

3. Việc quản lý sử dụng đất nghĩa trang, nghĩa địa phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, bảo vệ môi trường, bảo vệ và phát triển rừng và các quy định pháp luật khác có liên quan; phù hợp với thuần phong mỹ tục, tín ngưỡng, tôn giáo của địa phương.

4. Tổ chức có chức năng quản lý các nghĩa trang, nghĩa địa; các đơn vị lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết các nghĩa trang, nghĩa địa.

**Điều 12. Hạn mức đất phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm**

1. Đất của một phần mộ bao gồm đất để xây dựng mộ và diện tích làm lối đi xung quanh mộ để thuận tiện cho việc thăm viếng, phù hợp với quy hoạch xây dựng nghĩa trang, nghĩa địa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

a) Đối với một phần mộ hung táng, cát táng hoặc cải táng, hạn mức đất không quá 5 (năm) m<sup>2</sup>.

b) Đối với một phần mộ an táng, hạn mức đất không quá 7 (bảy) m<sup>2</sup>.

2. Tượng đài, bia tưởng niệm là nơi tưởng niệm, thăm viếng chung cho tất cả các phần mộ trong nghĩa trang, nghĩa địa. Một nghĩa trang, nghĩa địa chỉ được xây dựng một tượng đài hoặc bia tưởng niệm.

a) Đối với nghĩa trang, nghĩa địa sử dụng chung cho một thôn (bản) hoặc liên thôn (bản) do Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quản lý (nghĩa trang, nghĩa địa cấp xã) hạn mức đất không quá 50 (năm mươi) m<sup>2</sup>/tượng đài, bia tưởng niệm.

b) Đối với nghĩa trang, nghĩa địa sử dụng chung cho nhiều xã hoặc do Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố quản lý (nghĩa trang, nghĩa địa cấp huyện) hạn mức đất không quá 100 (một trăm) m<sup>2</sup>/tượng đài, bia tưởng niệm.

c) Đối với nghĩa trang liệt sỹ tập trung cho toàn tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý (nghĩa trang cấp tỉnh), diện tích đất xây dựng tượng đài hoặc bia tưởng niệm thực hiện theo quy hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

### **Điều 13. Chế độ quản lý**

1. Thẩm quyền lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết nghĩa trang, nghĩa địa:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi không thuộc khu vực quy hoạch phát triển đô thị có trách nhiệm lập quy hoạch chi tiết nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn; trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm lập quy hoạch chi tiết nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn thị trấn và xã thuộc khu vực quy hoạch phát triển đô thị hoặc nghĩa trang, nghĩa địa sử dụng chung cho nhiều xã; trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Quản lý việc xây dựng trong nghĩa trang, nghĩa địa:

a) Đối với nghĩa trang, nghĩa địa cấp huyện trở lên, Ủy ban nhân dân cùng cấp thành lập Ban Quản trang để quản lý xây dựng trong nghĩa trang, nghĩa địa. Kinh phí hoạt động của Ban Quản trang do Ban Quản trang tự cân đối thu, chi trên cơ sở quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức việc quản lý nghĩa trang, nghĩa địa cấp xã; khuyến khích các tổ chức, đoàn thể, hộ gia đình, cá nhân tham gia việc quản lý nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn.

c) Việc xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa phải theo đúng hạn mức đất và quy hoạch chi tiết nghĩa trang, nghĩa địa đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

d) Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm hướng dẫn, vận động nhân dân thực hiện văn minh trong an táng, cải táng theo quy định của Nhà nước.

3. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong việc thực hiện mai táng:

a) Nghiêm cấm các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân lập nghĩa trang, nghĩa địa riêng và mai táng không theo quy hoạch đối với những nơi đã có quy hoạch xây dựng nghĩa trang, nghĩa địa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b) Mọi người dân và cộng đồng dân cư có trách nhiệm thực hiện mai táng hợp vệ sinh, xoá bỏ hủ tục mai táng gây ô nhiễm môi trường; khuyến khích các hộ gia đình, cá nhân di chuyển phân mộ đã chôn cất vào trong nghĩa trang, nghĩa địa theo quy hoạch được duyệt.

## **CHƯƠNG V TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 14. Xử lý một số vấn đề phát sinh khi ban hành quy định**

1. Đối với việc áp dụng hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất khi thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất:

a) Đối với các Dự án, hạng mục đã phê duyệt bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành đã chi trả xong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang chi trả hoặc chưa chi trả thì không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quy định này.

b) Đối với các Dự án, hạng mục đã phê duyệt bồi thường, hỗ trợ và tái định cư từng phần (phê duyệt dở dang chưa phê duyệt hết) trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quy định này.

2. Đối với việc công nhận quyền sử dụng đất: Trường hợp các hồ sơ hợp lệ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện (hoặc bộ phận tiếp nhận và trả kết quả) trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quy định này.

3. Đối với các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan đến hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất đã được thực hiện hoặc đang thực hiện trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quy định này.

### **Điều 15. Trách nhiệm của các ngành, các cấp**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các sở, ngành liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện Quy định này.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố triển khai quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn; quy hoạch xây dựng nghĩa trang, nghĩa địa theo thẩm quyền phù hợp với hạn mức tại quy định này; quy định tỷ lệ diện tích được xây dựng nhà ở trên thửa đất ở có vườn, ao và trên diện tích tối thiểu phù hợp với kiến trúc cảnh quan đô thị.

3. Cục thuế tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo Chi cục thuế các huyện, thị xã, thành phố phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố áp dụng Quy định này vào việc xác định các nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất phải nộp theo quy định hiện hành.

~~4. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố theo thẩm quyền có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc giao đất ở tại đô thị và nông thôn; công nhận đất ở trong trường hợp thửa đất có vườn, ao; giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng; cho phép tách thửa đối với đất ở; chỉ đạo UBND các xã, phường, thị trấn thực hiện xây dựng phân mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa theo Quy định này và quy hoạch chi tiết nghĩa trang, nghĩa địa đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.~~

5. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn phổ biến Quy định này tới các hộ gia đình, cá nhân thuộc địa bàn mình quản lý; tổ chức việc quản lý nghĩa trang, nghĩa địa cấp xã; khuyến khích các tổ chức, đoàn thể, hộ gia đình, cá nhân tham gia việc quản lý nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn; hướng dẫn, vận động nhân dân thực hiện văn minh trong an táng, cải táng theo quy định của Nhà nước.

6. Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Mùa A Sơn**