Người ký: SỞ TƯ PHÁP
Email: sotp@cantho.gov.vn
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ
Thời gian ký: 11.11.2024 16:20:36 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 22/2024/QĐ-UBND	*Cần Thơ, ngày 30 tháng 10 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định hạn mức: giao đất, công nhận đất ở, nhận chuyển quyền sử dụng đất; diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

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 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Tín ngưỡng, Tôn giáo ngày 18 tháng 11 năm 2016;

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;

Căn cứ Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định:

a) Hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân (quy định tại khoản 5 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024).

b) Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản (quy định tại khoản 5 Điều 176 Luật Đất đai năm 2024).

c) Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân (quy định tại khoản 3 Điều 177 Luật Đất đai năm 2024).

d) Diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp (quy định tại khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai năm 2024).

đ) Hạn mức giao đất ở cho cá nhân (quy định tại khoản 2 Điều 195, khoản 2 Điều 196 Luật Đất đai năm 2024).

e) Hạn mức giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc (quy định tại khoản 4 Điều 213 Luật Đất đai năm 2024).

g) Diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa (quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa).

2. Đối tượng áp dụng

a) Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc.

b) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất.

c) Cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến thực hiện thủ tục giao đất, công nhận đất ở, nhận chuyển quyền sử dụng đất, việc sử dụng đất nông nghiệp để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; việc xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

Điều 2. Hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân (quy định tại khoản 5 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024) đối với trường hợp thửa đất được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993

1. Đất ở tại phường: không quá 300m^2/ hộ gia đình, cá nhân.

2. Đất ở tại thị trấn: không quá 400m^2/ hộ gia đình, cá nhân.

3. Đất ở tại xã: không quá 600m^2/ hộ gia đình, cá nhân.

Điều 3. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản (quy định tại khoản 5 Điều 176 Luật Đất đai năm 2024)

1. Đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản: không quá 03 ha cho mỗi loại đất.

2. Đất trồng cây lâu năm: không quá 10 ha.

Điều 4. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân (quy định tại khoản 3 Điều 177 Luật Đất đai năm 2024)

1. Đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản: không quá 45 ha cho mỗi loại đất.

2. Đất trồng cây lâu năm: không quá 150 ha.

Điều 5. Diện tích đất nông nghiệp của cá nhân được sử dụng một diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp (quy định tại khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai năm 2024, trừ đất trồng lúa)

Diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp tối đa 1% tổng diện tích đất nông nghiệp nhưng không quá 75m^2.

Điều 6. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân (quy định tại khoản 2 Điều 195, khoản 2 Điều 196 Luật Đất đai năm 2024)

1. Đất ở tại phường không quá 150m^2/cá nhân; đất ở tại thị trấn không quá 200m^2/cá nhân; đất ở tại xã không quá 300m^2/cá nhân.

2. Hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1 Điều này không áp dụng đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất ở, giao đất ở tái định cư; các dự án phát triển nhà ở theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; giao đất ở đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

Điều 7. Hạn mức giao đất cho các tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc (quy định tại khoản 4 Điều 213 Luật Đất đai năm 2024)

1. Đối với tổ chức tôn giáo

a) Đất tại các phường, thị trấn: không quá 1.500m^2;

b) Đất tại các xã: không quá 3.000m^2.

2. Đối với tổ chức tôn giáo trực thuộc

a) Đất tại các phường, thị trấn: không quá 1.000m^2;

b) Đất tại các xã: không quá 2.000m^2.

3. Đối với tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc có nhu cầu sử dụng đất lớn hơn khoản 1, khoản 2 Điều này thì căn cứ quỹ đất, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan thẩm quyền phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp Ủy ban nhân dân quận, huyện và các cơ quan liên quan đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định diện tích đất giao đối với trường hợp cụ thể.

Điều 8. Diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa (quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa)

1. Diện tích đất được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp tối đa 0,1% tổng diện tích khu đất trồng lúa (diện tích khu đất trồng lúa tối thiểu từ 50ha) nhưng không quá 500m^2.

2. Công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp được xây dựng tại một hoặc nhiều vị trí trong khu đất nhưng tổng diện tích không vượt quá quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.

Điều 9. Trách nhiệm thi hành

1. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm quản lý chặc chẽ việc sử dụng đất nông nghiệp để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân quận, huyện có trách nhiệm rà soát diện tích đất chưa đưa vào sử dụng tại địa phương, xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để đưa vào sử dụng; quản lý chặt chẽ việc sử dụng đất nông nghiệp để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa theo quy định.

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

Điều 10. Điều khoản chuyển tiếp

Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc được Nhà nước cho phép hoạt động đang sử dụng đất cho hoạt động tôn giáo mà chưa được cơ quan Nhà nước giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, nếu có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 145 Luật Đất đai năm 2024 thì diện tích đất tôn giáo giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc được xác định theo hiện trạng đất tôn giáo đang sử dụng.

Điều 11. Điều khoản thi hành

1. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 10 năm 2024 và thay thế Quyết định số 18/2014/QĐ-UBND ngày 24 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quy định hạn mức giao đất ở và hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân.

2. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở; Thủ trưởng cơ quan, ban, ngành thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ (HN-TPHCM);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản);
- TT. Thành ủy, TT. HĐND thành phố;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- UBMTTQVN thành phố và các Đoàn thể;
- Sở, ban, ngành thành phố;
- UBND quận, huyện;
- UBND xã, phường, thị trấn;
- Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn;
- Các tổ chức hành nghề công chứng;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- Công báo thành phố;
- Văn phòng UBND thành phố (2, 3);
- Lưu: VT,LTT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Trần Việt Trường