

Số: 41 /2024/QĐ-UBND

Hòa Bình, ngày 08 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở, hạn mức giao đất nông nghiệp, hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp, hạn mức giao đất chưa sử dụng; điều kiện tách thửa, hợp thửa và diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; 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; 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 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 305/TTr-STNMT ngày 16 tháng 9 năm 2024, Công văn số 4414/STNMT-QLDD ngày 01 tháng 9 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở, hạn mức giao đất nông nghiệp, hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp, hạn mức giao đất chưa sử dụng; điều kiện tách thửa, hợp thửa và diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 21 tháng 10 năm 2024.

2. Quyết định này bãi bỏ Điều 6, Điều 9, Điều 12 Quyết định số 26/2014/QĐ-UBND ngày 30/9/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình ban hành quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở, hạn mức đất ở được bố trí tái định cư tại chỗ, suất tái định cư tối thiểu; Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 30/9/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình ban hành quy định hạn mức giao đất ở mới, hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, hạn mức giao đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; Quyết định số 10/2022/QĐ-UBND ngày 08/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số quy định ban hành kèm theo các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình thuộc lĩnh vực đất đai.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UB MTTQVN tỉnh Hòa Bình;
- Các Sở, Ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Chánh, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Tin học và Công báo;
- Các chuyên viên VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (PMD).

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



Quách Tất Liêm

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÒA BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH

Hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở, hạn mức giao đất nông nghiệp, hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp, hạn mức giao đất chưa sử dụng; điều kiện tách thửa, hợp thửa và diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình

(Kèm theo Quyết định số 41 /2024/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định cụ thể các nội dung về hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở, hạn mức giao đất nông nghiệp, hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp, hạn mức giao đất chưa sử dụng; điều kiện tách thửa, hợp thửa và diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Hòa Bình, gồm khoản 4 Điều 139; khoản 5 Điều 141; khoản 5 Điều 176; khoản 3 Điều 177; khoản 2 Điều 195; khoản 2 Điều 196; khoản 4 Điều 220 Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước thực hiện chức năng, nhiệm vụ về quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Hoà Bình.
2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.
3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1. HẠN MỨC GIAO ĐẤT Ở, HẠN MỨC CÔNG NHẬN ĐẤT Ở, HẠN MỨC GIAO ĐẤT NÔNG NGHIỆP, HẠN MỨC NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Điều 3. Hạn mức giao đất ở tại nông thôn

1. Đối với các xã khu vực khó khăn, đặc biệt khó khăn (*Xã khu vực I, II và III trên địa bàn tỉnh Hòa Bình được quy định theo Quyết định của cơ quan có thẩm quyền*):

a) Các vị trí đất nằm tiếp giáp đường Quốc lộ, đường tỉnh: Hạn mức không vượt quá 200 m²/cá nhân tại các xã khu vực I; Hạn mức không vượt quá 300 m²/cá nhân tại các xã khu vực II;

b) Các xã khu vực III và các vị trí đất còn lại không nằm trong các vị trí quy định tại điểm a khoản này: Hạn mức không vượt quá 400 m²/cá nhân.

2. Đối với các xã không thuộc khu vực khó khăn, đặc biệt khó khăn

a) Các vị trí đất nằm tiếp giáp đường Quốc lộ, đường tỉnh: Hạn mức không vượt quá 200 m²/cá nhân;

b) Các vị trí đất còn lại không nằm trong các vị trí quy định tại điểm a khoản này: Hạn mức không vượt quá 400 m²/cá nhân.

Điều 4. Hạn mức giao đất ở tại đô thị

Khu vực đô thị bao gồm các phường tại thành phố và các thị trấn tại các huyện:

1. Hạn mức không vượt quá 80 m²/cá nhân đối với các vị trí thuộc các phường.

2. Hạn mức không vượt quá 120 m²/cá nhân đối với các vị trí thuộc các thị trấn.

Điều 5. Hạn mức giao đất ở tái định cư, giao đất ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất ở thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

1. Hạn mức giao đất ở tái định cư thực hiện theo Dự án tái định cư, Phương án tái định cư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhưng không vượt quá hạn mức quy định tại Điều 3, Điều 4 Quy định này;

Trường hợp thửa đất có hình thù đặc biệt, không thể tách thành thửa khác thì được giao với diện tích lớn hơn nhưng không vượt quá 1,5 lần hạn mức quy định tại Điều 3, Điều 4 Quy định này.

2. Hạn mức giao đất ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất riêng lẻ; giao đất ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án khu dân cư nông thôn được thực hiện theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

3. Hạn mức giao đất ở thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được thực hiện theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 6. Hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980

Trường hợp thửa đất được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980, hộ gia đình, cá nhân 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, 7 Điều 137 Luật Đất đai mà trong giấy tờ đó chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất được xác định bằng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại Điều 3, Điều 4 Quy định này.

Điều 7. Hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993

Trường hợp thửa đất được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, hộ gia đình, cá nhân 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, 7 Điều 137 Luật Đất đai mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất được xác định như sau:

1. Tại khu vực nông thôn

a) Đối với các vị trí đất nằm tiếp giáp đường Quốc lộ, đường tỉnh tại các xã khu vực I và các vị trí đất nằm tiếp giáp đường Quốc lộ, đường tỉnh tại các xã không thuộc khu vực khó khăn, đặc biệt khó khăn (*Xã khu vực I trên địa bàn tỉnh Hòa Bình được quy định theo Quyết định của cơ quan có thẩm quyền*): Hạn mức không vượt quá 300 m²;

b) Đối với các vị trí đất nằm tiếp giáp đường Quốc lộ, đường tỉnh tại các xã khu vực II (*Xã khu vực II trên địa bàn tỉnh Hòa Bình được quy định theo Quyết định của cơ quan có thẩm quyền*): Hạn mức không vượt quá 400 m²;

c) Đối với các xã khu vực III và các vị trí còn lại không nằm trong các vị trí quy định tại điểm a, b khoản này (*Xã khu vực III trên địa bàn tỉnh Hòa Bình được quy định theo Quyết định của cơ quan có thẩm quyền*): Hạn mức không vượt quá 500 m²;

2. Tại khu vực đô thị: hạn mức công nhận không vượt quá 200 m².

Điều 8. Hạn mức giao đất nông nghiệp áp dụng khi giải quyết đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 (theo khoản 4 Điều 139 Luật Đất đai)

1. Hạn mức giao đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp không quá 02 ha cho mỗi loại đất.

2. Hạn mức giao đất trồng cây lâu năm cho hộ gia đình, cá nhân không quá 10 ha đối với khu vực phường, thị trấn; không quá 30 ha đối với các khu vực còn lại.

3. Hạn mức giao đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng trồng cho hộ gia đình, cá nhân không quá 30 ha đối với mỗi loại đất.

4. Hạn mức giao đất nông nghiệp tại khoản 1, 2 và 3 của Điều này được

tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 176 của Luật Đất đai.

5. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao nhiều loại đất trong các loại đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất là rừng trồng thì tổng hạn mức giao đất không vượt quá hạn mức giao đất tại khoản 4 Điều 176 của Luật Đất đai.

Điều 9. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân theo quy định tại khoản 3 Điều 177 Luật Đất đai

1. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản của cá nhân không quá 15 ha cho mỗi loại đất.

2. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm của cá nhân không quá 300 ha.

3. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng trồng của cá nhân không quá 450 ha cho mỗi loại đất.

Mục 2. HẠN MỨC GIAO ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG CHO CÁ NHÂN ĐỂ ĐƯA VÀO SỬ DỤNG THEO QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 10. Nguyên tắc xác định hạn mức

1. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân tại Quy định này phải được xác định đối với từng trường hợp cụ thể trên cơ sở căn cứ vào nhu cầu của người sử dụng đất, khả năng quỹ đất thực tế của địa phương nhưng diện tích được giao không được vượt quá hạn mức tại Điều 11 Quy định này.

2. Việc giao đất chưa sử dụng thực hiện theo phương án được Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất phê duyệt. Việc lập phương án giao đất chưa sử dụng phải ưu tiên cho cá nhân thường trú tại địa phương trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản chưa có đất hoặc thiếu đất sản xuất.

Điều 11. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt

1. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho mỗi cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp để sử dụng cho mục đích đất trồng cây hằng năm không quá 02 ha.

2. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho mỗi cá nhân để sử dụng cho mục đích đất trồng cây lâu năm không quá 10 ha.

3. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho mỗi cá nhân để sử dụng cho mục đích đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng trồng không quá 20 ha.

4. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho mỗi cá nhân để sử dụng cho mục đích đất nuôi trồng thủy sản không quá 02 ha.

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

MỤC 3. ĐIỀU KIỆN VÀ DIỆN TÍCH TỐI THIỂU CỦA VIỆC TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

Điều 12. Điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất

1. Điều kiện tách thửa đất

Ngoài các nguyên tắc, điều kiện theo quy định tại các khoản 1, 2 Điều 220 Luật Đất đai, việc tách thửa đất còn phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng, dự án đầu tư đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

Trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng thì phải đảm bảo các điều kiện quy định tại điểm b, c khoản này.

b) Diện tích thửa đất mới hình thành sau khi tách thửa (không bao gồm diện tích thuộc hành lang an toàn đường bộ, hành lang bảo vệ công trình) không nhỏ hơn diện tích, kích thước tối thiểu quy định tại Điều 13 của Quy định này;

c) Thửa đất cần tách thửa không thuộc khu vực đã có Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

2. Điều kiện hợp thửa đất

Ngoài các nguyên tắc, điều kiện theo quy định tại các khoản 1, 3 Điều 220 Luật Đất đai, việc hợp thửa đất còn phải đảm bảo điều kiện sau:

a) Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng, dự án đầu tư đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

Trường hợp chưa quy hoạch chi tiết xây dựng thì phải đảm bảo các điều kiện quy định tại điểm b, c khoản này.

b) Các thửa đất khi hợp thửa phải liền kề nhau;

c) Thửa đất cần hợp thửa không thuộc khu vực đã có Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 13. Diện tích tối thiểu

1. Đối với đất ở

Thửa đất mới hình thành từ việc tách thửa phải lớn hơn hoặc bằng diện tích tối thiểu theo từng trường hợp sau đây:

a) Đối với đất ở tại các phường của thành phố Hòa Bình và các thị trấn của các huyện: diện tích phải lớn hơn hoặc bằng 36 m² và cạnh thửa đất tiếp giáp với lối đi, cạnh chiều sâu thửa đất phải lớn hơn hoặc bằng 3 m;

b) Đối với đất ở tại các xã thuộc các huyện và các xã thuộc thành phố Hòa Bình, diện tích phải lớn hơn hoặc bằng 50 m² và cạnh thửa đất tiếp giáp với lối đi, cạnh chiều sâu thửa đất phải lớn hơn hoặc bằng 4 m;

2. Đối với các loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp của cá nhân, hộ gia đình

Thửa đất mới hình thành từ việc tách thửa phải lớn hơn hoặc bằng diện tích tối thiểu theo từng trường hợp sau đây:

a) Đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất chăn nuôi tập trung và đất nông nghiệp khác: Diện tích sau khi tách thửa không nhỏ hơn 50 m²;

b) Đất lâm nghiệp: Diện tích sau khi tách thửa không nhỏ hơn 500 m².

3. Đối với các loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của cá nhân, hộ gia đình

a) Đất thương mại, dịch vụ: Tại các phường, thị trấn diện tích sau khi tách thửa không nhỏ hơn 100 m², có một mặt tiếp giáp lối đi và chiều sâu của các thửa đất sau khi tách không nhỏ hơn 4 m; tại các xã diện tích sau khi tách thửa không nhỏ hơn 200 m² có một mặt tiếp giáp lối đi và chiều sâu của các thửa đất sau khi tách không nhỏ hơn 6 m.

b) Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Tại các phường, thị trấn diện tích sau khi tách thửa không nhỏ hơn 500 m² có một mặt tiếp giáp lối đi và chiều sâu của các thửa đất sau khi tách không nhỏ hơn 8 m; tại các xã diện tích sau khi tách thửa không nhỏ hơn 1.000 m² có một mặt tiếp giáp lối đi và chiều sâu của các thửa đất sau khi tách không nhỏ hơn 10 m.

4. Đối với các loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở của tổ chức được thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

5. Trường hợp thửa đất hình thành sau tách thửa của cá nhân, hộ gia đình là thửa đất bao gồm đất ở và các loại đất khác không phải là đất ở thì phần diện tích đất ở phải đảm bảo điều kiện quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này; các loại đất khác không phải là đất ở không áp dụng theo quy định tại Điều này.

6. Không áp dụng quy định diện tích tối thiểu của thửa đất mới hình thành trong các trường hợp sau đây:

a) Đất trong trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho nhà nước hoặc công đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông;

b) Trường hợp tách thửa đất để chuyển quyền sử dụng một phần diện tích đất trong phạm vi thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 6 Điều 45 và Điều 127 Luật Đất đai.

CHƯƠNG III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Trách nhiệm của các cơ quan Nhà nước

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Tổ chức triển khai; chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, 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 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.

2. Các Sở, ngành có liên quan

a) Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao, hướng dẫn, kiểm tra, và triển khai thực hiện Quy định này;

b) Phối hợp chặt chẽ với cơ quan Tài nguyên và Môi trường trong việc thanh tra, kiểm tra, hướng dẫn và triển khai thực hiện Quy định này.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã

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

b) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện theo Quy định này;

c) Chỉ đạo cơ quan chuyên môn phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện quản lý theo Quy định này;

d) Kiểm tra, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm quy định này và các quy định của pháp luật đất đai thuộc thẩm quyền;

đ) Giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai; xử lý hoặc kiến nghị xử lý những vấn đề phát sinh trong việc quản lý, sử dụng đất có liên quan đến Quy định này.

Điều 15. Điều khoản chuyển tiếp

1. Trường hợp hồ sơ đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; hồ sơ đề nghị xác định lại đất ở; hồ sơ đề nghị tách thửa đất; hồ sơ đề nghị hợp thửa đất đã được cơ quan

có thẩm quyền tiếp nhận trước ngày 01/8/2024 nhưng đến ngày Quy định này có hiệu lực mà chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì tiếp tục được giải quyết theo quy định tại thời điểm nộp hồ sơ; thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện theo Luật Đất đai.

2. Trường hợp hồ sơ đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; hồ sơ đề nghị xác định lại đất ở; hồ sơ đề nghị tách thửa đất; hồ sơ đề nghị hợp thửa đất đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận từ ngày 01/8/2024 và đã có kết quả giải quyết nhưng người dân có kiến nghị thực hiện theo quy định này thì được xem xét áp dụng theo Quy định này để giải quyết.

3. Trường hợp hồ sơ đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; hồ sơ đề nghị xác định lại đất ở; hồ sơ đề nghị tách thửa đất; hồ sơ đề nghị hợp thửa đất đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận từ ngày 01/8/2024 nhưng đến ngày Quy định này có hiệu lực mà chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì áp dụng theo Quy định này để giải quyết.

Điều 16. Điều khoản thi hành

1. Trường hợp các văn bản viện dẫn sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các Sở, Ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, 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, giải quyết./.