

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định giấy tờ khác về quyền sử dụng đất; hạn mức giao đất, hạn mức công nhận, hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN**

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;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 284/TTr-STNMT ngày 26 tháng 8 năm 2024.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định giấy tờ khác về quyền sử dụng đất; hạn mức giao đất, hạn mức công nhận, hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

**Điều 2. Hiệu lực thi hành**

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

2. Quyết định này thay thế các Quyết định sau:

a) Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất ở có vườn, ao và hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

b) Quyết định số 01/2020/QĐ-UBND ngày 02 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hạn mức công nhận đất nông nghiệp do tự khai hoang trên địa bàn tỉnh Bình Thuận theo quy định tại khoản 4 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

**Điều 3.** Bãi bỏ Điều 30 Quyết định số 73/2015/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính về đất đai; cơ chế phối hợp và thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo cơ chế một cửa trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giám đốc Sở Tài Chính, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; thủ trưởng các sở, ban, ngành; chủ tịch ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; chủ tịch ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL- Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Báo Bình Thuận;
- Đài PT-TH Bình Thuận;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Website tỉnh;
- Lưu: VT, TH, NCKSTTHC, KGVXNV, ĐTQH, KT

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

**Phan Văn Đăng**

## QUY ĐỊNH

### Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất; hạn mức giao đất, hạn mức công nhận, hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận

(Kèm theo Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận)

## Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết điểm n khoản 1 Điều 137; khoản 4 Điều 139; khoản 5 Điều 141; khoản 5 Điều 176; khoản 3 Điều 177; khoản 2 Điều 195; khoản 2 Điều 196 về giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15/10/1993; hạn mức giao đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp trước ngày 01/7/2014 mà đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 và từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993; 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; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn; hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại đô thị.

### Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, tổ chức đăng ký đất đai, tổ chức phát triển quỹ đất, quỹ phát triển đất, công chức làm công tác địa chính cấp xã.
- Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024.
- Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

## Chương II CÁC QUY ĐỊNH CỤ THỂ

### Điều 3. Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15/10/1993

- Chúng thư kiến điền.

2. Chứng thư cấp quyền sở hữu.
3. Chứng thư thất tích kèm theo bản đồ vị trí thửa đất.
4. Tờ khai chiếm đất công hoang có xác định rõ vị trí thửa đất.

**Điều 4. Hạn mức giao đất nông nghiệp do tự khai hoang trước ngày 01/7/2014 mà đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt**

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp trước ngày 01/7/2014 mà đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, thì được Nhà nước giao quyền sử dụng đất như sau:

a) Hạn mức giao quyền sử dụng đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối cho mỗi hộ gia đình, cá nhân: Không quá 02 ha cho mỗi loại đất.

b) Hạn mức giao quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm cho mỗi hộ gia đình, cá nhân:

Các xã, phường, thị trấn ở đồng bằng: Không quá 10 ha; các xã, thị trấn ở trung du, miền núi: Không quá 20 ha; các xã thuộc huyện Phú Quý: Không quá 05 ha.

c) Hạn mức giao quyền sử dụng đất để trồng rừng (rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất): Không quá 30 ha đối với mỗi loại đất.

2. Diện tích vượt hạn mức giao quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này thì phải chuyển sang thuê đất theo quy định tại khoản 4 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024.

**Điều 5. Hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 và từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993**

1. Đối với trường hợp thửa đất được hình thành trước ngày 15/10/1993 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở (hoặc thổ cư) thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.

2. Đối với trường hợp thửa đất mà người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở (hoặc thổ cư) thì hạn mức công nhận đất ở được xác định như sau:

a) Trường hợp thửa đất được hình thành trước ngày 18/12/1980 thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất bằng diện tích thực tế của thửa đất đối với trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn 05 lần hạn mức giao đất ở, bằng 05 lần hạn mức giao đất ở đối với trường hợp diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định tại Điều 8 và Điều 9 của Quy định này.

Phần diện tích đất còn lại sau khi đã xác định diện tích đất ở, hiện đang là vườn, ao mà người sử dụng đất đề nghị được công nhận là đất ở hoặc đất phi nông nghiệp khác thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở tài sản gắn liền với đất theo mục đích đó và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

b) Trường hợp thửa đất được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 thì hạn mức công nhận đất ở được xác định dưới đây; trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở; trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất. Cụ thể như sau:

- Các phường thuộc thành phố Phan Thiết và thị xã La Gi:
  - + Hộ gia đình có đến 04 nhân khẩu: 300 m<sup>2</sup>;
  - + Từ nhân khẩu thứ 05 trở đi, mỗi nhân khẩu cộng thêm 40 m<sup>2</sup>.
- Các thị trấn thuộc các huyện trong tỉnh:
  - + Hộ gia đình có đến 04 nhân khẩu: 400 m<sup>2</sup>;
  - + Từ nhân khẩu thứ 05 trở đi, mỗi nhân khẩu cộng thêm 40 m<sup>2</sup>.
- Các xã đồng bằng:
  - + Hộ gia đình có đến 04 nhân khẩu: 500 m<sup>2</sup>;
  - + Từ nhân khẩu thứ 05 trở đi, mỗi nhân khẩu cộng thêm 60 m<sup>2</sup>.
- Các xã trung du:
  - + Hộ gia đình có đến 04 nhân khẩu: 600 m<sup>2</sup>;
  - + Từ nhân khẩu thứ 05 trở đi, mỗi nhân khẩu cộng thêm 60 m<sup>2</sup>.
- Các xã miền núi:
  - + Hộ gia đình có đến 04 nhân khẩu: 700 m<sup>2</sup>;
  - + Từ nhân khẩu thứ 05 trở đi, mỗi nhân khẩu cộng thêm 60 m<sup>2</sup>.

- Các xã ở huyện Phú Quý:

+ Hộ gia đình có đến 04 nhân khẩu: 400 m<sup>2</sup>;

+ Từ nhân khẩu thứ 05 trở đi, mỗi nhân khẩu cộng thêm 60 m<sup>2</sup>.

c) Nhân khẩu quy định tại điểm b khoản này là nhân khẩu có tên trong hộ trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành. Trường hợp nhiều thế hệ chung sống trên cùng một thửa đất (đã tách hộ hoặc chưa tách hộ) thì số lượng nhân khẩu được tính là tất cả những người có tên trong hộ và đang sống trên thửa đất đó.

3. Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 137 của Luật Đất đai năm 2024 mà đất đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993 thì diện tích đất ở được xác định theo mức quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.

### **Điều 6. 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 để đưa vào sử dụng trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối: Không quá 02 ha cho mỗi loại đất.

2. Hạn mức giao đất để đưa vào sử dụng trồng cây lâu năm:

a) Các xã, phường, thị trấn ở đồng bằng: Không quá 10 ha.

b) Các xã, thị trấn ở trung du, miền núi: Không quá 20 ha.

c) Các xã thuộc huyện Phú Quý: Không quá 05 ha.

3. Hạn mức giao đất rừng phòng hộ và đất rừng sản xuất không quá 30 ha đối với mỗi loại đất.

### **Điều 7. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân**

Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân là 15 lần hạn mức giao đất nông nghiệp của cá nhân đối với mỗi loại đất.

### **Điều 8. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn**

1. Diện tích giao tối đa:

a) Các xã đồng bằng: Không quá 300 m<sup>2</sup>.

b) Các xã trung du, miền núi: Không quá 400 m<sup>2</sup>.

c) Các xã thuộc huyện Phú Quý: Không quá 200 m<sup>2</sup>.

2. Diện tích tối thiểu không được nhỏ hơn 60 m<sup>2</sup> đất ở nông thôn.

**Điều 9. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại đô thị**

1. Diện tích giao tối đa:

a) Các phường thuộc thành phố Phan Thiết và thị xã La Gi: Không quá 100 m<sup>2</sup>.

b) Các thị trấn còn lại thuộc các huyện trong tỉnh: Không quá 150 m<sup>2</sup>.

2. Diện tích tối thiểu không được nhỏ hơn 40 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị.

**Điều 10. Xử lý chuyển tiếp**

Các hộ gia đình, cá nhân đã nộp hồ sơ hợp lệ xin cấp giấy chứng nhận trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận thì được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở tài sản gắn liền với đất theo hạn mức công nhận tại Quy định này.

**Điều 11. Tổ chức thực hiện**

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc thì ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm tổng hợp, phản ánh kịp thời về Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường)./.