

UBND TỈNH ĐIỆN BIÊN  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 7.13/STNMT-QLĐĐ

Điện Biên, ngày...24 tháng 7 năm 2019

V/v đề nghị thẩm định Dự thảo Quyết định quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được 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 (lần 2).

Kính gửi: Sở Tư pháp tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Quyết định số 13/2018/QĐ-UBND ngày 26/3/2018 của UBND tỉnh Điện Biên về Quyết định ban hành quy chế xây dựng và ban hành văn bản quy phạm pháp luật của UBND tỉnh Điện Biên.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 02/4/2018 về ban hành danh mục Quyết định để quy định chi tiết điều, khoản, điểm được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên trong năm 2018 (lần 2); trên cơ sở ý kiến tham gia, báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến của các đại biểu dự phiên họp thường kỳ tháng 6 (lần 1) năm 2019 tại UBND tỉnh. Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng, chỉnh sửa Dự thảo quyết định quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được 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 (lần 2). Đề nghị Sở Tư pháp nghiên cứu, thẩm định Dự thảo Quyết định quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được 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.

*(Có dự thảo quyết định quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được 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 Báo cáo đánh giá việc thực hiện Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh Điện Biên của Sở Tài nguyên và Môi trường gửi kèm).*

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Sở Tư Pháp xem xét, sớm thẩm định để Sở hoàn thiện Dự thảo Quyết định trình UBND tỉnh ban hành./

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh (để B/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VT.

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Ngôn Ngọc Khuê

Số: ...../BC-STNMT

Điện Biên, ngày ... .. tháng 7 năm 2019

## BÁO CÁO

**Đánh giá việc thực hiện Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh Điện Biên về Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được 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**

Hiện tại, cả nước đang thực hiện Luật Đất đai 2013 được Quốc hội thông qua và có hiệu lực từ ngày 1/7/2014. Thực hiện Luật Đất đai 2013, Chính phủ đã ban hành các Nghị định, các bộ, ngành đã ban hành các Thông tư, Thông tư liên tịch quy định chi tiết thi hành Luật. Theo đó, UBND tỉnh Điện Biên kịp thời ban hành các văn bản hướng dẫn thi hành luật đất đai thuộc thẩm quyền ban hành của UBND tỉnh, trong đó có ban hành Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được 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 tại Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014.

Sau 5 năm (2014 – 2019) thi hành Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh, công tác quản lý đất đai ở các địa phương trong toàn tỉnh đã đạt được một số kết quả cụ thể như sau:

### **I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC**

Sau khi Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh có hiệu lực thi hành, là cơ sở lập quy hoạch kế hoạch sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ tái định cư, công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất; công tác đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; Từ đó đảm bảo tính thống nhất trong công tác quản lý nhà nước về đất đai từ cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã. Cụ thể như sau:

#### **1. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh có hiệu lực là hành lang pháp lý cho việc lập quy hoạch kế hoạch sử dụng đất; từ đó có tính liên kết đồng bộ giữa quy hoạch kế hoạch sử dụng đất với quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư, quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt... Kết quả đạt được như sau:

- Quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh: Công tác Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối 2016-2020 tỉnh Điện Biên đã được Chính phủ xét duyệt tại Nghị quyết số 78/NQ-CP ngày 18

tháng 6 năm 2018;

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu 2011-2015 của 10/10 huyện, thị xã, thành phố đã được UBND tỉnh phê duyệt theo quy định. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của các huyện, thị xã, thành phố.

- Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện: Triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Kế hoạch sử dụng đất năm 2015, năm 2016, năm 2017, năm 2018 của các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh đã được UBND tỉnh chỉ đạo UBND các huyện, thị xã, thành phố lập, hoàn thiện và đã được phê duyệt theo quy định.

## **2. Về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất**

Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh là hành lang pháp lý quan trọng trong việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất được thống nhất trong toàn tỉnh; kết quả thực hiện như:

- Việc giao đất, giao rừng theo Kế hoạch số 388/KH-UBND ngày 20/02/2013 của UBND tỉnh về rà soát và hoàn thiện thủ tục để giao đất, giao rừng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp giai đoạn 2013-2015 trên địa bàn tỉnh Điện Biên, đã thực hiện giao đất cho 4.246 cộng đồng, hộ gia đình với diện tích 270.535,21 ha.

- Việc giao đất, bố trí đất sản xuất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân theo Đề án 79 (Quyết định số 79/QĐ-TTg ngày 12/01/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đề án sắp xếp ổn định dân cư và phát triển kinh tế xã hội, đảm bảo quốc phòng an ninh huyện Mường Nhé, tỉnh Điện Biên đến năm 2015); tổng số hộ phải giao đất là 1.319 hộ, tổng diện tích đất phải giao là: 2.010,76ha, trong đó đất ở 52,76 ha, đất sản xuất 1.958 ha; trong đó đã giao cho 974 hộ gia đình với diện tích 38,96ha đất ở; giao cho 492 hộ với diện tích 931,16ha đất sản xuất nông nghiệp.

- Giao đất ở tái định cư chủ yếu trên địa bàn UBND thành phố theo các dự án thành phần của dự án tái định cư Thủy điện Sơn La đã giao đất ở tái định cư cho 195 hộ với tổng diện tích giao: 22.982,1 m<sup>2</sup>.

- Từ việc giao đất cũng tạo ra các nguồn thu cho ngân sách địa phương từ đất đai (bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, đấu giá đất, thuế sử dụng đất, các loại phí, lệ phí từ đất đai...) thu được là 726.827,15 triệu đồng; trong đó có giao đất ở có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá cho hộ gia đình, cá nhân...

## **3. Về 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**

Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh ban hành là cơ sở để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thống nhất trong toàn tỉnh. Kết quả đạt được như sau:

Đến nay trên địa bàn tỉnh cơ bản đã hoàn thành mục tiêu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đạt 89,5% so với diện tích cần cấp (cấp 312.242 Giấy cho các hộ gia đình, tổ chức với diện tích 629.943,57 ha). Trong đó: đã thực hiện Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp có rừng cho cộng đồng và hộ gia đình, cá nhân diện tích 249.224,81 ha, của 129/130 xã, phường, thị trấn và Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền cho các hộ dân tái định cư thủy điện sơn la với đất ở là 4.199hộ, đất sản xuất nông nghiệp là 2.271hộ....

#### **4. Về Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.**

Tại các địa phương, việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cũng đã có chuyển biến rõ rệt, hạn chế tối đa việc thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ tái định cư “tùy tiện” làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người sử dụng đất. Việc tính toán thống nhất về hạn mức đất ở đối với các hộ chưa có giấy chứng nhận khi thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã bảo đảm tốt hơn quyền lợi cho người có đất thu hồi. Kết quả đạt được như sau:

Tổng diện tích đất đã thu hồi, bồi thường: 4.866,5ha với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là: 896,8 tỷ đồng.

## **II. NHỮNG TỒN TẠI, HẠN CHẾ**

Triển khai thi hành Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 và các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; UBND tỉnh Điện Biên đã 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 phân mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Điện Biên tại Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014 có một số tồn tại, vướng mắc hoặc chưa phù hợp với văn bản quy phạm pháp luật cấp trên mới ban hành như:

- Phần căn cứ pháp lý tại Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014 chưa phù hợp hoặc hết hiệu lực;

- Thiếu một số căn cứ pháp lý như: Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014, Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2016 của Chính phủ; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ và Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Quy định thừa Điều 3 và Điều 13 vì không cần thiết và không thuộc phạm vi điều chỉnh;

- Chưa quy định Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang (theo quy định tại khoản 4 Điều 22, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai);

- Chưa quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp không phải là đất ở (Theo quy định tại khoản 31 Điều 2

Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ);

- Chưa quy định tách thửa có hình thành đường giao thông, điều kiện tách thửa đối với tổ chức.

- Chưa quy định cụ thể những trường hợp không được tách thửa.

- Tại Chương V chưa đảm bảo về bố cục và thể thức trình bày ...

### **III. Đề xuất kiến nghị:**

Để kịp thời khắc phục những tồn tại, hạn chế nêu trên, tạo sự chuyển biến tích cực và đảm bảo tính thống nhất trong công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh (từ cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã); đồng thời để phát huy có hiệu quả tiềm năng lợi thế và nguồn lực đất đai nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh xem xét ban hành Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được 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 thay thế Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh.

Trên đây là báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường về đánh giá việc thực hiện Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh Điện Biên Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được 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./

#### ***Nơi nhận:***

- UBND tỉnh;
- Sở Tư Pháp;
- Lãnh đạo Sở;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu VT.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Ngôn Ngọc Khuê**

Số: /2019/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được 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 chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

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

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*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 Luật Đất đai và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2016 của Chính phủ về xây dựng quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng;*

*Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*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 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 kể từ ngày ..... tháng ..... năm ..... và thay thế Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh Điện Biên 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.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; 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./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VB QPPL);
- TT Công báo tỉnh;
- Báo Điện Biên Phủ;
- Lãnh đạo VP + Chuyên viên các khối;
- Lưu: VT , TN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

## **QUY ĐỊNH**

**Hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; diện tích tối thiểu được 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 /2019/QĐ-UBND  
ngày / /2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên)*

### **Chương 1 NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định hạn mức giao đất ở 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; hạn mức công nhận đất nông nghiệp do tự khai hoang phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên; mức đất và chế độ quản lý việc xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

3. Áp dụng cho việc tính toán bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất; 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 chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai.

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

#### **Điều 3. 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. Nhà nước 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 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; 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 4. Hạn mức giao đất ở tại đô thị**

1. Không quá 100,0m<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 các thị trấn của huyện.

2. Không quá 200,0m<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 biệt thự, nhà vườn thì diện tích giao không quá  $400,0\text{m}^2/\text{hộ}$ .

4. Việc giao đất theo quy định tại 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 giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở thực hiện theo quy hoạch chi tiết chia lô đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

#### **Điều 5. Hạn mức giao đất ở tại nông thôn**

1. Không quá  $100,0\text{m}^2/\text{hộ}$  đối với khu vực thuộc địa giới hành chính trung tâm huyện lỵ các huyện.

2. Không quá  $140\text{m}^2/\text{hộ}$  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  $200\text{m}^2/\text{hộ}$  cho các xã thuộc thành phố, thị xã; khu vực thị tứ và các khu vực bám mặt đường giao thông là quốc lộ, tỉnh lộ trong khu dân cư nông thôn của các xã khu vực còn lại.

4. Không quá  $400\text{m}^2/\text{hộ}$  đối với hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số trong khu vực các bản 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, 3 và 4 Điều này; căn cứ quỹ đất hiện có, mức giao đất ở có thể cao hơn, nhưng tối đa không quá hai (02) lần mức giao đất ở quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 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 điểm dân cư nông thôn hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt thì diện tích giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở được thực hiện theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

#### **Điều 6. Hạn mức công nhận đất ở trong trường hợp thừa đất ở có vườn, ao theo quy định tại khoản 4 Điều 103 Luật Đất đai**

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở có 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, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và khoản 16, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ nhưng trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất không 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 đô thị quy định tại Khoản 1 Điều 4 của Quy định này đối với hộ gia đình có số lượng nhân khẩu từ 5 người trở lên; bằng hai (02) lần hạn mức giao đất ở đô thị quy định tại Khoản 1 Điều 4 của Quy định này 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 4 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 hoặc khoản 2 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 được tính bằng bốn (04) lần hạn mức giao đất ở tại nông thôn quy định tại các khoản 1 hoặc khoản 2 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.

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 là ông, bà, cha, mẹ, vợ, chồng, con và anh, chị, em ruột, cháu ruột đang ở trên thửa đất có tên trong sổ hộ khẩu tại thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ xin cấp Giấy chứng nhận.

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 sau 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 7. 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 02 ha (hai 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 30 ha (ba mươi héc ta).

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 25 ha (hai mươi năm 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 và không tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 129 Luật đất đai năm 2013.

### **Điều 8. Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang quy định tại khoản 4 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP**

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, không có tranh chấp thì được công nhận quyền sử dụng đất theo hạn mức sau:

1. Đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản được công nhận quyền sử dụng đất theo diện tích thực tế đang sử dụng nhưng không quá 05 ha (*năm héc ta*) cho mỗi loại đất.

2. Đối với đất trồng cây lâu năm được công nhận quyền sử dụng đất theo diện tích thực tế đang sử dụng nhưng không quá 20 ha (Hai mươi héc ta).

3. Đối với đất trồng rừng sản xuất được công nhận quyền sử dụng đất theo diện tích thực tế đang sử dụng nhưng không quá 30 ha (ba mươi héc ta).

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất vượt hạn mức quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này thì diện tích đất vượt hạn mức hộ gia đình, cá nhân phải chuyển sang thuê đất.

## **Chương III DIỆN TÍCH TỐI THIỂU ĐƯỢC PHÉP TÁCH THỪA ĐẤT ĐỐI VỚI TỪNG LOẠI ĐẤT**

### **Điều 9. Điều kiện thửa đất được phép tách thửa**

1. Điều kiện chung: Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là giấy chứng nhận) theo quy định của Luật Đất đai.

2. Điều kiện thực hiện tách thửa đối với hộ gia đình, cá nhân:

a) Việc tách thửa đất để hình thành thửa đất mới phải đảm bảo quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề theo quy định tại Điều 171 Luật Đất đai năm 2013.

b) Trường hợp tách thửa đất thành thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa tại Quy định này để hợp với thửa đất liền kề có cùng mục đích sử dụng thì diện tích của thửa đất mới sau khi hợp thửa phải có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được quy định tại Điều 10 Quy định này. Việc giải quyết cho tách thửa trong trường hợp này phải được thực hiện đồng thời với việc hợp thửa đất và Cấp giấy chứng nhận cho thửa đất mới.

c) Quy định tách thửa có hình thành đường giao thông:

Thửa đất hình thành sau khi tách thửa phải có ít nhất một cạnh tiếp giáp với đường giao thông hiện hữu hoặc phải xây dựng đường giao thông theo quy định (không bao gồm trường hợp tách thửa để hợp vào thửa đất liền kề đã tiếp giáp với đường giao thông hiện hữu và tách thửa đất đối với đất nông nghiệp). Trường hợp khi tách thửa đất ở có hình thành đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm rà soát các điều kiện về diện tích đất, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, căn cứ quy định pháp luật về quy hoạch, xây dựng thống nhất thỏa thuận đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp theo quy hoạch được duyệt, kết nối hạ tầng kỹ thuật chung hiện hữu của khu vực.

d) Khi giải quyết hồ sơ tách thửa đất, chủ sử dụng đất phải hoàn thành việc xây dựng đường giao thông; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm: cấp điện, cấp nước, thoát nước và đấu nối với đường giao thông hiện hữu.

3. Điều kiện thực hiện tách thửa đối với tổ chức: việc thực hiện tách thửa phải theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt hoặc theo dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu chức năng và bản vẽ tổng mặt bằng kèm theo nội dung thiết kế cơ sở của dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật.

### **Điều 10. Quy định diện tích đất tối thiểu sau khi tách thửa**

1. Diện tích tối thiểu sau khi tách thửa đối với đất ở:

a) Đối với đất ở tại đô thị diện tích tối thiểu thửa đất sau khi tách là  $40,0m^2$  (không bao gồm phần diện tích nằm trong hành lang an toàn giao thông) chiều rộng mặt tiền tối thiểu là 3,0 mét; chiều dài (chiều sâu) tối thiểu là 5,0 mét.

b) Đối với đất ở nông thôn quy định cụ thể như sau:

Đất ở thuộc các khu vực bám mặt đường là đầu mối giao thông của các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ; trung tâm huyện lỵ, các huyện thì diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách thửa là  $50 m^2$  (không bao gồm phần diện tích nằm trong hành lang an toàn giao thông); chiều rộng mặt tiền tối thiểu là 3,0 mét; chiều dài (chiều sâu) tối thiểu là 8,0 mét. Đất ở nông thôn thuộc các khu vực còn lại của các xã thì diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách là  $60 m^2$ ; chiều rộng mặt tiền tối thiểu là 4,0 mét; chiều dài (chiều sâu) tối thiểu là 8,0 mét.

c) Đối với khu đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, có phần diện tích đất thuộc hành lang công trình công cộng và đất nông nghiệp, Nhà nước chưa thu hồi đất để thực hiện quy hoạch thì phần diện tích đất nông

4. Đất thuộc khu vực đã có Thông báo thu hồi đất hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

5. Thửa đất đang có tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và đang được cơ quan có thẩm quyền thụ lý giải quyết và có thông báo của cơ quan có thẩm quyền; thửa đất có tài sản gắn liền với đất đang bị các cơ quan có thẩm quyền kê biên để thực hiện quyết định, bản án có hiệu lực của Tòa án.

6. Khu vực bảo tồn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt danh mục phải bảo tồn theo quy định pháp luật.

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

1. Quy định diện tích đất tối đa cho phần mộ cá nhân

Diện tích sử dụng đất cho mỗi phần mộ hung táng và chôn cất một lần tối đa không quá 05 m<sup>2</sup>. Diện tích sử dụng đất cho mỗi phần mộ cát táng tối đa không quá 03 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 cấp 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, 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.

nghiệp này được tách cùng với đất ở và không bị điều chỉnh về diện tích tối thiểu tách thửa đất nông nghiệp quy định tại khoản 2 Điều này, việc tách thửa đất ở phải đảm bảo theo quy định tại Quyết định này.

## 2. Diện tích tối thiểu sau khi tách thửa đối với đất nông nghiệp:

a) Trường hợp thửa đất thuộc khu vực quy hoạch sản xuất nông nghiệp, thửa đất nông nghiệp trong khu dân cư phù hợp với quy hoạch đất ở được phép tách thửa; thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại phải đảm bảo diện tích tối thiểu là 300m<sup>2</sup> đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác và 500m<sup>2</sup> đối với đất trồng cây lâu năm;

b) Trường hợp thửa đất nông nghiệp trong khu dân cư phù hợp với quy hoạch đất ở được phép tách thửa theo loại đất ở với điều kiện người sử dụng đất phải chuyển mục đích sử dụng sang đất ở trước khi thực hiện tách thửa; trường hợp đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở phù hợp với quy hoạch đất ở thì được tách thửa với điều kiện diện tích tối thiểu bằng hạn mức giao đất ở quy định tại Điều 4 và Điều 5 Quy định này và kích thước tối thiểu sau khi tách thửa phải đủ điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.

c) Trường hợp thửa đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ sau khi tách thửa, các thửa đất phải đảm bảo diện tích tối thiểu là 3.000 m<sup>2</sup> đối với khu vực nông thôn (xã) và 1.500 m<sup>2</sup> đối với khu vực đô thị (phường, thị trấn).

3. Diện tích tối thiểu sau khi tách thửa đối với đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) của hộ gia đình, cá nhân: diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách là 100 m<sup>2</sup> và có cạnh bám mặt đường giao thông tối thiểu là 5 mét.

Trường hợp thửa đất phi nông nghiệp phù hợp với quy hoạch đất ở được tách thửa theo loại đất ở với điều kiện người sử dụng đất phải chuyển mục đích sử dụng sang đất ở trước khi thực hiện tách thửa.

4. Tách thửa đất theo Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định của cơ quan thi hành án, quyết định công nhận hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai: kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, trường hợp thửa đất không đủ điều kiện để tách thửa theo quy định tại Quy định này, thì người sử dụng đất thực hiện việc phân chia quyền sử dụng đất theo giá trị quyền sử dụng đất hoặc sử dụng chung thửa đất theo quy định.

## **Điều 11. Những trường hợp không được tách thửa**

1. Không đảm bảo các điều kiện theo quy định tại Điều 10 Quy định này;

2. Các khu vực hiện đang là biệt thự được tiếp tục quản lý theo quy hoạch; biệt thự thuộc dự án đã được quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; đất ở thuộc các dự án đã được Nhà nước giao đất theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt; khu vực có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt. Trường hợp quy hoạch này được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thì việc tách thửa phải đảm bảo đúng theo quy hoạch đã điều chỉnh.

3. Trường hợp thửa đất thuộc khu vực phải thu hồi theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt và công bố.

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 mai 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, xóa bỏ hủ tục mai táng gây ô nhiễm môi trường; khuyến khích các hộ gia đình, cá nhân di chuyển phần mộ đã trôn 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 công nhận quyền sử dụng đất, xin tách thửa đất: Trường hợp hồ sơ hợp lệ đề nghị cấp Giấy chứng nhận, xin tách thửa đất đã nộp tại UBND cấp xã, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện (hoặc bộ phận tiếp nhận và trả kết quả) trước ngày Quy định này có hiệu lực thì hành thì không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quy định này.

2. 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 thì hành thì không áp dụng hoặc điều chỉnh theo quy định này.

### **Điều 15. Trách nhiệm của các sở, ban ngành**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với các sở, ban, ngành và địa phương theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết 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.

**Điều 16. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố:**

1. Triển khai tổ chức thực hiện Quyết định này theo đúng quy định;

2. Chỉ đạo UBND các xã, phường, thị trấn thực hiện xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tường 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.

3. Hướng dẫn, kiểm tra, nghiệm thu việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật đối với trường hợp tách thửa có hình thành đường giao thông theo quy định tại Quyết định này;

4. Ban hành quyết định thu hồi diện tích đất làm đường giao thông do người sử dụng đất tự nguyện trả lại.

**Điều 17. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các xã, phường và thị trấn:**

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 mai táng theo quy định của Nhà nước.

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, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Mùa A Sơn**