

Số: /TTr-STNMT-VPĐK

Sóc Trăng, ngày tháng năm 2024

**DỰ THẢO 2**

**TỜ TRÌNH**

**Dự thảo Quyết định ban hành Quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất; điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất và xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình cá nhân trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định ban hành quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất; điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất và xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình cá nhân trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN**

**1. Cơ sở pháp lý**

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 18/01/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 1269/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15 trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng

**2. Cơ sở thực tiễn**

Luật Đất đai ngày 18/01/2024, đã được ban hành qua đó có một số điều khoản giao UBND cấp tỉnh quy định cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương. Để đảm bảo thực hiện đầy đủ các quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất; điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất và xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình cá nhân, nhằm đảm bảo kịp thời, đồng bộ, thống nhất, hiệu

lực, hiệu quả trong công tác quản lý, sử dụng đất đai cần thiết phải ban hành quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất; điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất và xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình cá nhân cho phù hợp với thực tế tại địa phương tỉnh Sóc Trăng.

## **II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

### **1. Mục đích**

Quy định chi tiết một số điều khoản của Luật Đất đai năm 2024 giao cấp tỉnh quy định cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương, nhằm đảm bảo thực hiện đầy đủ các quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất; điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất và xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình cá nhân, nhằm đảm bảo kịp thời, đồng bộ, thống nhất, hiệu lực, hiệu quả trong công tác quản lý, sử dụng đất đai.

### **2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản**

Tuân thủ đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, các luật liên quan và các văn bản hướng dẫn từ Trung ương.

## **III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG**

### **1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định chi tiết điểm n khoản 1 Điều 137, khoản 4 Điều 139, khoản 5 Điều 176, khoản 5 khoản 6 Điều 141, khoản 3 Điều 177, khoản 2 Điều 195, khoản 2 Điều 196, khoản 4 Điều 213 và khoản 4 Điều 220 Luật Đất đai.

### **2. Đối tượng áp dụng**

- Người sử dụng đất và các đối tượng khác liên quan đến việc sử dụng đất.
- Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; tổ chức đăng ký đất đai và các đơn vị khác có liên quan.

## **IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

- Tiến hành xây dựng dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Tổ chức lấy ý kiến đóng góp của các sở, ban ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố đối với dự thảo Quyết định; đồng thời, gửi Sở Thông tin và Truyền thông hỗ trợ đăng tải trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Sóc Trăng để lấy ý kiến của các tổ chức, cá nhân theo quy định. Trên cơ sở các ý kiến đóng góp. Sở Tài nguyên và Môi trường giải trình, tiếp thu ý kiến đóng góp để chỉnh lý, hoàn thiện dự thảo Quyết định.
- Gửi toàn bộ hồ sơ dự thảo Quyết định đến Sở Tư pháp để thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp thu, chỉnh sửa và hoàn chỉnh dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

## **V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN**

### **1. Bố cục**

Bố cục của dự thảo Quyết định ban hành về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất; điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất và xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình cá nhân trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng gồm 05 chương, 12 Điều.

### **2. Nội dung cơ bản của dự thảo văn bản**

- Chương I: Quy định chung, gồm có 02 Điều (từ Điều 1 đến Điều 2)
- Chương II: Quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất và hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất, gồm có 05 Điều (từ Điều 3 đến Điều 7)
- Chương III: Quy định về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất, diện tích tối thiểu tách thửa đất, gồm 02 Điều (từ Điều 8 đến Điều 9)
- Chương IV: Quy định về giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và các trường hợp xác định lại diện tích đất ở trên địa bàn tỉnh, gồm 02 Điều (từ Điều 10 đến Điều 11)
- Chương V: Tổ chức thực hiện, có 01 Điều (Điều 122)

## **VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN (NẾU CÓ)**

### **VII. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN (NẾU CÓ)**

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định ban hành hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất; điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất và xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

*(Đính kèm dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của cơ quan và văn bản góp ý của các cơ quan, đơn vị).*

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- Lãnh đạo Sở (b/c);
- Lưu: VT, PC, CCĐĐ.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**