

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Số: 35 /2024/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 10 năm 2024

### QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định về hạn mức giao đất ở, đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất để công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều 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;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 4762/TTr-STNMT ngày 07 tháng 10 năm 2024 và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 204/BC-STP ngày 06 tháng 9 năm 2024; ý kiến thống nhất của Thành viên UBND tỉnh.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về hạn mức giao đất ở, đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất để công nhận

quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 30 tháng 10 năm 2024.

1. Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2019 của UBND tỉnh quy định về hạn mức giao đất để xây dựng nhà ở; hạn mức công nhận diện tích đất ở và xác định diện tích đất ở để tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

2. Quyết định số 53/2021/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh về việc ngưng hiệu lực một phần nội dung của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2019 của UBND tỉnh Quảng Ngãi hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Quảng Ngãi; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**  
*(Đã ký)*  
**Trần Phước Hiền**

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

## QUY ĐỊNH

Hạn mức giao đất ở, đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất để công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15/10/1993 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

(Kèm theo Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND  
ngày 14 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

## Chương I

### QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết các nội dung theo quy định của Luật Đất đai năm 2024: Hạn mức giao đất để công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang theo quy định tại khoản 4 Điều 139; hạn mức công nhận đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 141; hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 176; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân theo quy định tại khoản 3 Điều 177; hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn, đô thị theo quy định tại khoản 2 Điều 195, khoản 2 Điều 196; các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15/10/1993 theo quy định điểm n khoản 1 Điều 137.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng, quy hoạch và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

## Chương II

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

#### Điều 3. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân

Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn và đô thị theo quy định tại khoản 2 Điều 195, khoản 2 Điều 196 Luật Đất đai năm 2024 được quy định như sau:

1. Thành phố Quảng Ngãi

a) Các phường và đất ở nằm trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính xã mà đã thực hiện dự án xây dựng đô thị mới theo quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn: Không quá 100 m<sup>2</sup>;

b) Đối với khu vực các xã còn lại: Không quá 200 m<sup>2</sup>.

2. Thị xã Đức Phổ

a) Phường Nguyễn Nghiêm và phường Phổ Thạnh: Không quá 100 m<sup>2</sup>;

b) Đối với các phường còn lại và đất ở nằm trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính xã mà đã thực hiện dự án xây dựng đô thị mới theo quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn: Không quá 200 m<sup>2</sup>;

c) Đối với khu vực các xã còn lại: Không quá 300 m<sup>2</sup>.

3. Các huyện đồng bằng

a) Thị trấn và đất ở nằm trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính xã mà đã thực hiện dự án xây dựng đô thị mới theo quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn: Không quá 100 m<sup>2</sup>;

b) Đối với khu vực các xã còn lại: Không quá 300 m<sup>2</sup>.

4. Các huyện miền núi

a) Thị trấn và đất ở nằm trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính xã mà đã thực hiện dự án xây dựng đô thị mới theo quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn: Không quá 100 m<sup>2</sup>;

b) Đối với khu vực các xã còn lại: Không quá 400 m<sup>2</sup>.

5. Huyện Lý Sơn: Không quá 100 m<sup>2</sup>.

**Điều 4. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối theo quy định tại khoản 5 Điều 176 Luật Đất đai năm 2024**

1. Các phường thuộc thành phố Quảng Ngãi, phường Nguyễn Nghiêm thuộc thị xã Đức Phổ và huyện Lý Sơn: Không quá 2.000 m<sup>2</sup> cho mỗi loại đất.

2. Các huyện đồng bằng, các xã của thành phố Quảng Ngãi và các phường còn lại của thị xã Đức Phổ: Không quá 5.000 m<sup>2</sup> cho mỗi loại đất.

3. Khu vực miền núi: Không quá 01 ha cho mỗi loại đất.

### Chương III

## HẠN MỨC GIAO ĐẤT, CÔNG NHẬN ĐẤT Ở, ĐẤT NÔNG NGHIỆP DO TỰ KHAI HOANG

### **Điều 5. Hạn mức công nhận đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024**

1. Hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 bằng năm (05) lần hạn mức giao đất ở quy định tại Điều 3 Quy định này.

2. Hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp sử dụng đất từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 như sau

a) Khu vực các phường thuộc thành phố Quảng Ngãi, phường Nguyễn Nghiêm và phường Phổ Thạnh thuộc thị xã Đức Phổ, huyện Lý Sơn, thị trấn thuộc các huyện đồng bằng: 300 m<sup>2</sup>.

b) Các khu vực còn lại: 400 m<sup>2</sup>.

### **Điều 6. Hạn mức giao đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang**

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp không thu tiền sử dụng đất thì hạn mức giao đất nông nghiệp do tự khai hoang bằng hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 176 Luật Đất đai trừ (-) đi diện tích đã được Nhà nước giao, công nhận quyền sử dụng đất theo mỗi loại đất.

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất nhiều loại đất trong các loại đất trồng cây hằng năm, nuôi trồng thủy sản, làm muối thì tổng hạn mức giao đất có nguồn gốc do tự khai hoang bằng 05 ha trừ (-) đi tổng diện tích đã được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất trước đó.

b) Trường hợp đang sử dụng đất vào mục đích trồng cây lâu năm, trồng rừng sản xuất là rừng trồng có nguồn gốc do tự khai hoang thì hạn mức giao đất trồng cây lâu năm không quá 05 ha đối với xã, phường, thị trấn ở đồng bằng, không quá 25 ha đối với xã, thị trấn miền núi; hạn mức giao đất rừng sản xuất là rừng trồng không quá 25 ha.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân chưa được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp không thu tiền sử dụng đất thì hạn mức giao đất nông nghiệp do tự khai hoang theo diện tích thực tế đang sử dụng đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nhưng tối đa không quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 176 Luật Đất đai cho mỗi loại đất.

**Chương IV**  
**HẠN MỨC NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG**  
**NGHIỆP CỦA CÁ NHÂN; QUY ĐỊNH CÁC LOẠI GIẤY TỜ KHÁC**  
**VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CÓ TRƯỚC NGÀY 15/10/1993**

**Điều 7. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân theo quy định tại khoản 3 Điều 177 Luật Đất đai năm 2024**

Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân bằng 15 lần hạn mức giao đất nông nghiệp của cá nhân đối với mỗi loại đất quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 176 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 8. Các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15/10/1993 theo quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024

Sổ Đăng ký ruộng đất (5b) hiện đang lưu giữ tại UBND cấp huyện, UBND cấp xã, hoặc tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh cấp huyện nhưng chưa được UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã phê duyệt chưa đầy đủ hoặc mất trang bìa, nay được UBND cấp huyện xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có tên trong Sổ Đăng ký ruộng đất (5b) có thông tin về chủ sử dụng đất, số thửa, tờ bản đồ, loại đất, diện tích ghi trong Sổ Đăng ký ruộng đất (5b) trùng khớp với bản đồ lập theo Chỉ thị số 299/TTg, các tài liệu đang lưu giữ tại các cơ quan có liên quan.

**Chương V**  
**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 9. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức triển khai và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

2. Các sở, ngành chức năng liên quan; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn căn cứ vào quy định này triển khai thực hiện.

Trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện, trường hợp có phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị và địa phương kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.