

Số: 14 / 2014 /QĐ-UBND

Hà Giang, ngày 06 tháng 9 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về hạn mức giao đất, công nhận, tách thửa đối với đất ở; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng đưa vào sử dụng theo quy hoạch cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Hà Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 166/TTr-STNMT ngày 28/8/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về hạn mức giao đất, công nhận, tách thửa đối với đất ở; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng đưa vào sử dụng theo quy hoạch cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký. Thay thế Quyết định số 3011/2009/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2009 và Quyết định 1211/2013/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ban, Ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; hộ gia đình, 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; (để báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy
- Thường trực HĐND tỉnh;
- TTr UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra VB QPPL (Bộ Tư pháp);
- Website Chính phủ;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng ĐĐBQH&HĐND Tỉnh;
- CVP, PVP UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp tỉnh;
- Trung tâm Công báo – Tin học tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đàm Văn Bông

QUY ĐỊNH

Hạn mức giao đất, công nhận, tách thửa đối với đất ở; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng đưa vào sử dụng theo quy hoạch cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Hà Giang

(Ban hành kèm theo Quyết định số. 144.../2014/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về:

1. Hạn mức giao đất ở mới.
2. Hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở.
3. Diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa đất.
4. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; UBND các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh Hà Giang.
2. Người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Hạn mức giao đất ở mới cho hộ gia đình, cá nhân

1. Ở khu vực các phường thuộc thành phố Hà Giang diện tích tối đa là 150,0 m² cho một thửa đất.
2. Ở khu vực các thị trấn diện tích tối đa là 200,0 m² cho một thửa đất.
3. Ở khu vực các xã diện tích tối đa là 400,0 m² cho một thửa đất.
4. Hạn mức giao đất ở mới quy định tại các khoản 1, 2, 3 điều này không áp dụng trong trường hợp giao đất tại các dự án phát triển nhà ở theo quy hoạch,

các dự án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở và các dự án cụ thể do UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 4. Hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao.

1. Ở khu vực các phường thuộc thành phố Hà Giang diện tích tối đa được công nhận là 300,0m².

2. Ở khu vực các thị trấn diện tích tối đa được công nhận là 500,0m².

3. Ở khu vực các xã diện tích tối đa được công nhận là 1.000,0m².

4. Trường hợp hộ gia đình có trên 05 (năm) nhân khẩu (số nhân khẩu chỉ tính trong hộ gia đình có cùng một sổ hộ khẩu, bao gồm 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 tại thời điểm đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và chỉ có 01 thửa tại nơi thường trú thì từ nhân khẩu thứ 6 trở lên, mỗi nhân khẩu được cộng thêm bằng 0,1 (khổng phẩy một) lần hạn mức công nhận nêu trên.

Điều 5. Diện tích đất ở tối thiểu sau khi được phép tách thửa

1. Các thửa đất ở được hình thành từ việc tự tách thửa của các hộ gia đình, cá nhân phải đảm bảo đủ các điều kiện sau:

Diện tích tối thiểu sau khi trừ chỉ giới xây dựng là 36,0m²; cạnh tiếp giáp với trục đường giao thông chính tối thiểu là 3,0 mét, chiều sâu tối thiểu của thửa đất là 5 mét.

2. Đối với đất khu dân cư khi chia tách thửa đất ở theo khoản 1 điều này mà có hình thành đường giao thông sử dụng chung thì đường giao thông đó phải có mặt cắt ngang ≥ 2 mét.

3. Không cho phép tách thửa đối với các trường hợp:

a) Thửa đất nằm trong các dự án phát triển nhà ở theo quy hoạch, các dự án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b) Đất gắn liền với nhà đang thuê theo Nghị định số 61/ND-CP ngày 5/7/1994 của Chính phủ.

c) Các thửa đất thuộc khu vực đã có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

d) Các thửa đất không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản

1. Hạn mức giao đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản cho mỗi hộ gia đình, cá nhân tối đa cho mỗi loại đất là 02 héc ta.

2. Hạn mức giao đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ cho mỗi hộ gia đình, cá nhân tối đa cho mỗi loại đất là 30 héc ta.

3. Hạn mức giao đất nêu tại khoản 1 và khoản 2 điều này không tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình cá nhân quy định tại các khoản 1, 2 và khoản 3, Điều 129 Luật Đất đai 2013.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu phát sinh vướng mắc, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm phản ánh kịp thời 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



Đàm Văn Bông