

Số: 07/2014/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 30 tháng 6 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về hạn mức công nhận, hạn mức giao đất, diện tích tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh Thái Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân;

Căn cứ Luật Ban hành Văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân;

Căn cứ Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, của Giám đốc Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định về hạn mức công nhận, hạn mức giao đất, diện tích tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh Thái Bình”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014.

Quyết định này thay thế các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Số 41/2006/QĐ-UBND ngày 20/6/2006 ban hành Quy định hạn mức giao đất ở, xác định diện tích đất ở của hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất ở có vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư; số 03/2011/QĐ-UBND ngày 26/4/2011 ban hành Quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đất trên địa bàn tỉnh Thái Bình. Các quy định khác trước đây của Ủy ban nhân dân tỉnh có nội dung trái với quy định ban hành kèm theo Quyết định này đều bị bãi bỏ.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; các Giám đốc Sở; Thủ trưởng ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn; các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bảnQPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy,
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử của tỉnh;
- Lưu VT, NN, TH, CBTH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

CHỦ TỊCH



Phạm Văn Sinh

QUY ĐỊNH

Về hạn mức công nhận, hạn mức giao đất, diện tích tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh Thái Bình

(Ban hành kèm theo Quyết định số 07 /2014/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2014
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình)

CHƯƠNG I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định cụ thể một số điều khoản của Luật Đất đai và 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 của Luật Đất đai về hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất ở có vườn, ao; hạn mức công nhận đất nông nghiệp tự khai hoang; hạn mức đất giao cho mỗi hộ gia đình cá nhân làm nhà ở; hạn mức giao đất trồng, 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, làm muối và diện tích tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.
2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai.
3. Các tổ chức cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất ở có vườn, ao

1. Đối với trường hợp thửa đất ở 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 Luật Đất đai mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân được xác định theo diện tích đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh đã quy định qua các thời kỳ (Quyết định số 86/QĐ-UB ngày 13/3/1986 hoặc Quyết định số 948/QĐ-UB ngày 25/9/2000 hoặc Quyết định số 41/2006/QĐ-UBND ngày 20/6/2006) mà các địa phương đang sử dụng để quản lý đất đai.

2. Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai mà đất đã sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm

1993 thì diện tích đất ở được xác định theo mức quy định tại khoản 1 Điều này; trường hợp đất đã sử dụng ổn định kể từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì diện tích đất ở được xác định theo mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình cá nhân quy định tại Điều 5 của Quy định này.

Điều 4. Hạn mức công nhận đất nông nghiệp tự khai hoang và hạn mức giao đất trống, 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, làm muối

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

a) Trường hợp đang sử dụng đất để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản thì hạn mức công nhận không quá 02 ha/hộ;

b) Trường hợp đang sử dụng đất để trồng cây lâu năm, trồng rừng sản xuất thì hạn mức công nhận không quá 05 ha/hộ.

2. Hạn mức giao đất trống, 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, làm muối theo hạn mức sau:

a) Để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản, làm muối không quá 02 ha/hộ;

b) Để trồng cây lâu năm, trồng rừng sản xuất không quá 05 ha/hộ.

3. Hạn mức quy định tại khoản 1, 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, khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều 129 Luật Đất đai.

Điều 5. Hạn mức đất giao cho mỗi hộ gia đình cá nhân làm nhà ở

1. Hạn mức đất giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở tại đô thị không quá 70 m²/hộ; hạn mức đất giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở tại nông thôn không quá 150 m²/hộ.

2. Hạn mức đất giao quy định tại khoản 1 Điều này không áp dụng đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở hoặc trường hợp giao đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 6. Diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở

1. Diện tích, kích thước chiều rộng, chiều sâu tối thiểu của thửa đất ở sau khi tách thửa được quy định cụ thể như sau:

a) Đối với đất ở tại đô thị: Diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách thửa là 30 m²; kích thước chiều rộng, chiều sâu $\geq 3\text{m}$;

b) Đối với đất ở tại nông thôn: Diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách thửa là 40 m²; kích thước chiều rộng, chiều sâu $\geq 4\text{m}$.

2. Các thửa đất hình thành sau khi tách thửa có diện tích, kích thước chiều rộng, chiều sâu không được nhỏ hơn diện tích, kích thước chiều rộng, chiều sâu tối thiểu theo quy định tại khoản 1 Điều này. Trường hợp thửa đất tách thành hai hoặc nhiều thửa, trong đó có thửa có diện tích, kích thước chiều rộng, chiều sâu nhỏ hơn quy định tại khoản 1 Điều này nhưng xin hợp với thửa đất khác liền kề để tạo thành thửa mới có diện tích, kích thước bằng hoặc lớn hơn diện tích, kích thước tối thiểu quy định trên thì được phép thực hiện tách thửa; việc tách thửa phải được thực hiện đồng thời với việc hợp thửa.

3. Các thửa đất được hình thành sau quá trình tách, hợp thửa phải có lối vào thửa đất.

4. Thửa đất thuộc khu vực đã có quy hoạch chi tiết chia lô được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc khu vực đã có thông báo thu hồi đất thì không được phép tách thửa đất.

5. Quy định này không áp dụng đối với các trường hợp:

a) Hiến tặng cho Nhà nước một phần diện tích đất để thực hiện dự án đầu tư, xây dựng nhà tình thương, tình nghĩa;

b) Thực hiện quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai trước ngày 06 tháng 5 năm 2011;

c) Thực hiện bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân; quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực pháp luật trước ngày 06 tháng 5 năm 2011;

d) Các giao dịch về quyền sử dụng đất có tách thửa đã được công chứng, chứng thực hoặc đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận hoặc đã nộp đầy đủ hồ sơ hợp lệ trước ngày 06 tháng 5 năm 2011 nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

CHƯƠNG III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Xử lý một số trường hợp cụ thể

1. Đối với thửa đất ở có nhà ở nhưng không 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 Luật Đất đai mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở hoặc thửa đất ở có nhà ở nhưng không có vườn, ao đã sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai thì diện tích đất ở được xác định theo mức quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quy định này.

2. Đối với trường hợp thửa đất ở đã sử dụng đất ổn định trước khi chuyển thành đất ở đô thị thì hạn mức giao đất ở được xác định là không quá 150 m²/hộ.

3. Diện tích đất vườn, ao trước đây là đất nông nghiệp nay xác định là đất ở thì hộ gia đình cá nhân sử dụng diện tích đất đó không được điều chỉnh, bổ sung thêm diện tích đất nông nghiệp đã chuyển sang đất ở.

Điều 8. Điều khoản thi hành

Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này nếu phát sinh vướng mắc, các địa phương, đơn vị phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh cho phù hợp./

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Phạm Văn Sinh