

QUYẾT ĐỊNH

Quy định hạn mức giao đất ở và hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp có vườn, ao trong cùng một thửa đất đang có nhà ở trên địa bàn tỉnh Bến Tre

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

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

Căn cứ Nghị định 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;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2580/TTr-STNMT, ngày 08 tháng 12 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Hạn mức giao đất ở

1. Hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở tại nông thôn hoặc tự xây dựng nhà ở tại đô thị đối với trường hợp chưa đủ điều kiện giao đất theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở như sau:

- Tại các phường: 100 m².
- Tại các thị trấn: 150 m².
- Tại các xã: 300 m².

2. Hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1 Điều này không áp dụng trong trường hợp giao đất tại các dự án phát triển nhà ở theo quy hoạch, các dự án đầu tư giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 2. Hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp có vườn, ao

1. Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở.

2. Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng 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 ngày 29 tháng 11 năm 2013 (sau đây gọi là Luật Đất đai năm 2013) có ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.

Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980, người đang sử dụng 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 năm 2013 và Điều 18 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 mà trong giấy tờ đó chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất được xác định cụ thể như sau:

- Diện tích đất ở có vườn, ao gắn liền với nhà ở mà nhỏ hơn 05 (năm) lần hạn mức giao đất ở tương ứng với từng khu vực quy định tại Điều 1 của Quyết định này, thì được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất bằng diện tích đất ở thực tế.

- Diện tích đất ở có vườn, ao gắn liền với nhà ở mà bằng hoặc lớn hơn 05 (năm) lần hạn mức giao đất ở quy định tại Điều 1 của Quyết định này thì diện tích được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất bằng 05 (năm) lần hạn mức giao đất ở tương ứng với từng khu vực.

3. 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 của Luật Đất đai năm 2013 mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.

4. 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 của Luật Đất đai năm 2013 mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo hiện trạng, nhưng tùy thuộc theo số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình và từng khu vực để xác định mức tối đa, cụ thể như sau:

a) Đối với hộ gia đình có năm (05) nhân khẩu trở xuống:

- Tại các phường 200 m².
- Tại các thị trấn 250 m².
- Tại các xã 350 m².

b) Đối với hộ gia đình có trên năm (05) nhân khẩu:

- Tại các phường 250 m².
- Tại các thị trấn 300 m².
- Tại các xã 400 m².

Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở tại điểm a và điểm b khoản 4 Điều này thì diện tích đất ở được xác định như điểm a, b khoản 4 Điều này.

Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở tại địa phương thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất.

5. Số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình nêu tại Khoản 4 Điều này là người có tên trong hộ khẩu tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc bồi thường về đất

khi Nhà nước thu hồi về đất; trường hợp trong cùng thửa đất có nhiều thế hệ chung sống (đã tách hộ khẩu) thì số lượng nhân khẩu được tính trên cơ sở những người có tên trong các sổ hộ khẩu tại thửa đất đó.

6. Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 mà đất đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì diện tích đất ở được xác định theo mức quy định tại khoản 4 Điều này; trường hợp đất đã sử dụng ổn định kể từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì diện tích đất ở được xác định theo mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân quy định theo hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân tại Khoản 1 Điều 1 của Quyết định này.

7. Phần diện tích còn lại sau khi đã xác định diện tích đất ở quy định khoản 2, 3, 4 và 6 của Điều này hiện đang là đất vườn, ao mà người sử dụng đất đề nghị được công nhận là đất ở hoặc đất phi nông nghiệp khác thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo mục đích đó và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 (mười) ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 29/2011/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc quy định hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở và hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức; hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trong quá trình thực hiện Quyết định này nếu phát sinh vướng mắc, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm tổng hợp, phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./

Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường (báo cáo);
- Cục Kiểm tra VB QPPL (Bộ Tư pháp);
- Webside Chính phủ;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó CT UBND tỉnh;
- Chánh, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Như Điều 4;
- Báo Đồng Khởi; Đài PTTH Bến Tre;
- Công báo Bến Tre;
- NC: TH, KTN; TT tin học;
- Lưu VT, T.



Võ Thành Hạo