

Số: 21 /2015/QĐ-UBND

Tiền Giang, ngày 03 tháng 6 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Quy định hạn mức giao đất ở và hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Tiền Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 6089/TTr-STNMT ngày 17 tháng 11 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đối tượng điều chỉnh

1. Quy định hạn mức giao đất ở và hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình và cá nhân trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

b) Hộ gia đình, cá nhân được nhà nước giao đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở.

Điều 2. Phạm vi áp dụng

1. Quyết định này áp dụng trong các trường hợp sau đây:

a) Các trường hợp giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 trở về sau.

b) 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.

2. Quyết định này không áp dụng đối với trường hợp giao đất theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

Điều 3. Phân loại đất ở

1. Đất ở tại nông thôn

Đất ở do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng tại nông thôn gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư nông thôn, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đất ở tại đô thị

Đất ở tại đô thị gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư đô thị, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 4. Hạn mức giao đất ở

1. Các phường thuộc các thị xã và thành phố Mỹ Tho không quá 200 m²/1 hộ gia đình, cá nhân.
2. Các thị trấn thuộc các huyện không quá 250 m²/1 hộ gia đình, cá nhân.
3. Các xã thuộc các huyện, thị xã và thành phố Mỹ Tho không quá 300 m²/1 hộ gia đình, cá nhân.

Điều 5. Hạn mức công nhận đất ở

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 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 số nhân khẩu trong hộ gia đình đó, cụ thể như sau:

a) Trường hợp số nhân khẩu trong hộ gia đình không quá 04 (nhân khẩu) thì hạn mức công nhận đất ở bằng hạn mức giao đất ở được quy định tại Điều 4 của Quyết định này.

b) Trường hợp số nhân khẩu trong hộ gia đình lớn hơn 04 nhân khẩu thì từ nhân khẩu thứ 5 trở lên, cứ mỗi nhân khẩu được công nhận đất ở tăng thêm như sau:

- Các phường thuộc các thị xã và thành phố Mỹ Tho: 30 m².
- Các thị trấn thuộc các huyện: 40 m².
- Các xã thuộc các huyện, thị xã và thành phố Mỹ Tho: 50 m².

c) Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở theo quy định tại điểm a và điểm b Khoản này thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở.

d) Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở theo quy định tại điểm a và điểm b Khoản này thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất.

2. Việc xác định số nhân khẩu trong hộ để tính hạn mức công nhận đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều này chỉ áp dụng đối với những người có quan hệ huyết thống; quan hệ cha nuôi, mẹ nuôi, con nuôi hợp pháp và quan hệ hôn nhân có tên trong sổ hộ khẩu tại thời điểm công nhận đất ở.

3. Việc xác định đất vườn, ao là đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều này áp dụng đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở, kể cả thửa đất trong và ngoài khu dân cư thuộc các trường hợp sau:

a) Thửa đất hiện đang có nhà ở và vườn, ao;

b) Thửa đất mà trên giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ có thể hiện nhà ở và vườn, ao nhưng hiện trạng đã chuyển hết sang làm nhà ở.

4. Loại giấy tờ làm căn cứ xác định diện tích đất ở theo quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 là giấy tờ có thể hiện một hoặc nhiều mục đích nhưng trong đó có mục đích để làm nhà ở, đất ở hoặc thổ cư.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Quyết định này thay thế Quyết định số 18/2009/QĐ-UBND ngày 31/7/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất ở và hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Tiền Giang và Quyết định số 10/2012/QĐ-UBND ngày 11/5/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc sửa đổi Quyết định số 18/2009/QĐ-UBND ngày 31/7/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định về hạn mức giao đất ở và hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố Mỹ Tho; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra VBQPPL);
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch;
- VPUB: CVP, các PCVP;
- Công TT Điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Lưu VT, Lục, Lam.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH *me*
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Kim Mai