

Số: 08 /2018/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 23 tháng 8 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 30/6/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Ban hành Văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 335/TTr-STNMT ngày 12 tháng 7 năm 2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 30/6/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh, cụ thể như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:

“**Điều 5:** Hạn mức đất giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở:

1. Hạn mức đất giao không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở tại đô thị không quá 70 m²/hộ; tại nông thôn không quá 150 m²/hộ.

2. Hạn mức đất giao mỗi lô đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở không quá 3 lần hạn mức đất giao không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất. Trường hợp diện tích lô quy hoạch lớn hơn diện tích tại bản quy định này thì phải được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận.

Mỗi hộ gia đình, cá nhân được tham gia đấu giá một lô hoặc nhiều lô đất quy hoạch”.

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 6 như sau:

“**Điều 6:** Diện tích tối thiểu được tách thửa:

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

a) 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) 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. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất nông nghiệp:

a) Đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư: Diện tích tối thiểu của các thửa đất sau khi tách thửa bằng hạn mức đất giao quy định tại Khoản 1 Điều 5 bản Quy định này và kích thước chiều rộng, chiều sâu: $\geq 4\text{m}$.

b) Đối với đất nông nghiệp ngoài khu dân cư: Chỉ cho phép thực hiện việc tách thửa theo quy hoạch vùng sản xuất nông nghiệp được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Trường hợp tách thửa đất nông nghiệp để chuyển mục đích sử dụng đất sang làm nhà ở phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì làm thủ tục tách thửa đồng thời với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất; diện tích tối thiểu được phép tách thửa thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở:

Việc tách thửa đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở phải căn cứ cụ thể vào từng dự án đầu tư, phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét quyết định cùng với việc quyết định chủ trương đầu tư.

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

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

6. Thửa đất ở thuộc khu vực đã có quy hoạch chi tiết chia lô đất ở 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. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất nhiều lô đất liền kề nhau sau đó xin hợp thửa rồi lại đề nghị tách thửa thì chỉ được phép tách thửa theo đúng quy hoạch chia lô đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

7. 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;

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;

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 06/5/2011 đối với thửa đất ở (hoặc trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành đối với thửa đất nông nghiệp, thửa đất phi nông nghiệp không phải là đất ở) nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết”.

Điều 2: Hiệu lực thi hành:

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 07 tháng 9 năm 2018.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các ban, ngành thuộc 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, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *th*

Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 2;
- Cổng Thông tin điện tử của tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Báo Thái Bình;
- Lưu VT, NNTNMT, TH *th*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đặng Trọng Thăng