

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất ở tại đô thị và nông thôn; xác định diện tích đất ở và hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao áp dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 444/TTr-STNMT ngày 27 tháng 11 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định hạn mức giao đất ở tại đô thị và nông thôn; xác định diện tích đất ở và hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao áp dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 11/2013/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các Sở, Ban ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- VPCP;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- TT TU; TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- LĐVP; các Phòng, Trung tâm thuộc VP;
- Website Chính phủ;
- Lưu: VT, NCNN. 78 bản

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Phòng

QUY ĐỊNH

Về hạn mức giao đất ở tại đô thị và nông thôn; xác định diện tích đất ở và hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao áp dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Trà Vinh
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 41/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Quy định này quy định về hạn mức khi nhà nước giao đất ở tại đô thị và nông thôn cho hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở; xác định diện tích đất ở và hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp đất vườn, ao trong cùng một thửa đất đang có nhà ở (sau đây gọi là thửa đất ở có vườn, ao) cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

2. Hạn mức giao đất ở và hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp đang sử dụng thửa đất ở có vườn, ao được áp dụng trong trường hợp: giao đất ở mới; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất. Đối với mỗi hộ gia đình, cá nhân có đất vườn, ao chỉ được công nhận một lần để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Xác định diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nhưng diện tích đất ở chưa được xác định theo quy định.

4. Không áp dụng đối với các trường hợp giao đất ở thuộc dự án tái định cư, dự án khu dân cư, cụm dân cư, tuyến dân cư và đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 2. Hạn mức giao đất ở tại nông thôn

1. Bằng 300m²/hộ gia đình, cá nhân (ba trăm mét vuông trên hộ gia đình, cá nhân) thuộc phạm vi địa giới hành chính các xã.

2. Trường hợp hộ gia đình có từ ba (03) thế hệ trở lên cùng chung sống, cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào quỹ đất của địa phương, được giao đất ở theo mức cao hơn, nhưng tối đa không quá hai (02) lần hạn mức giao đất ở quy định tại Khoản 1, Điều này.

3. Các trường hợp giao đất ở theo Khoản 1, Khoản 2, Điều này phải 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.

Điều 3. Hạn mức giao đất ở tại đô thị

1. Bằng 200m²/hộ gia đình, cá nhân (hai trăm mét vuông trên hộ gia đình, cá nhân) thuộc phạm vi địa giới hành chính các thị trấn.

2. Bằng 150m²/hộ gia đình, cá nhân (một trăm năm mươi mét vuông trên hộ gia đình, cá nhân) thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường.

3. Trường hợp hộ gia đình có từ ba (03) thế hệ trở lên cùng chung sống, cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào quỹ đất của địa phương, được giao đất ở theo mức cao hơn nhưng tối đa không quá hai (02) lần hạn mức giao đất ở quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều này.

4. Các trường hợp giao đất ở theo Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3 Điều này phải 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. Xác định diện tích đất ở và hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao

1. Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành theo Khoản 2 và Khoản 3 Điều 103 của Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 (sau đây gọi là Luật Đất đai), người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3, Điều 100 Luật Đất đai thì diện tích đất ở được xác định theo Khoản 2, Khoản 3, Điều 103 Luật Đất đai, Khoản 3, Điều 24 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.

2. 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 (ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành) và người sử dụng đất 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 (theo quy định tại Khoản 4, Điều 103 Luật Đất đai) thì diện tích đất ở được công nhận như sau:

a) Khu vực nông thôn: xác định theo quy định tại Khoản 1, Điều 2 Quy định này.

Đối với hộ gia đình có 02 (hai) nhân khẩu trở xuống thì hạn mức công nhận đất ở được xác định bằng hạn mức giao đất ở quy định tại Khoản 1, Điều 2 Quy định này.

Đối với hộ gia đình có từ 03 (ba) đến 05 (năm) nhân khẩu thì hạn mức công nhận đất ở được xác định bằng 1,5 (một phẩy năm) lần; từ 06 (sáu) đến 08 (tám) nhân khẩu thì hạn mức công nhận đất ở được xác định bằng 02 (hai) lần; từ 09 (chín) nhân khẩu trở lên thì hạn mức công nhận đất ở được xác định bằng 2,5 (hai phẩy năm) lần hạn mức giao đất ở quy định tại Khoản 1, Điều 2 Quy định này.

Đối với hộ gia đình có từ 03 (ba) thế hệ trở lên cùng chung sống với số lượng từ 05 (năm) nhân khẩu trở xuống thì hạn mức công nhận đất ở được xác định bằng 02 (hai) lần; từ 06 (sáu) đến 08 (tám) nhân khẩu thì hạn mức công nhận đất ở

được xác định bằng 2,5 (hai phẩy năm) lần; từ 09 (chín) nhân khẩu trở lên thì hạn mức công nhận đất ở được xác định bằng 03 (ba) lần hạn mức giao đất ở quy định tại Khoản 1, Điều 2 Quy định này.

b) Khu vực đô thị: xác định theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 3 Quy định này.

Đối với hộ gia đình có 02 (hai) nhân khẩu trở xuống thì hạn mức công nhận đất ở được xác định bằng hạn mức giao đất ở quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 3 Quy định này.

Đối với hộ gia đình có từ 03 (ba) đến 05 (năm) nhân khẩu thì hạn mức công nhận đất ở được xác định bằng 1,5 (một phẩy năm) lần; từ 06 (sáu) đến 08 (tám) nhân khẩu thì hạn mức công nhận đất ở được xác định bằng 02 (hai) lần; từ 09 (chín) nhân khẩu trở lên thì hạn mức công nhận đất ở được xác định bằng 2,5 (hai phẩy năm) lần hạn mức giao đất ở quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 3 Quy định này.

Đối với hộ gia đình có từ 03 (ba) thế hệ trở lên cùng chung sống với số lượng từ 05 (năm) nhân khẩu trở xuống thì hạn mức công nhận đất ở được xác định bằng 02 (hai) lần; từ 06 (sáu) đến 08 (tám) nhân khẩu thì hạn mức công nhận đất ở được xác định bằng 2,5 (hai phẩy năm) lần; từ 09 (chín) nhân khẩu trở lên thì hạn mức công nhận đất ở được xác định bằng 03 (ba) lần hạn mức giao đất ở quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 3 Quy định này.

3. Diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân chưa được xác định theo quy định trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được xác định theo Khoản 2, Điều này đối với hộ gia đình và theo Điều 2, Điều 3 Quy định này đối với cá nhân.

4. Số lượng nhân khẩu quy định tại Điểm a, Điểm b, Khoản 2 Điều này là người thuộc hộ gia đình sử dụng đất (theo quy định tại Khoản 29, Điều 3 Luật Đất đai) có tên trong sổ hộ khẩu hoặc được Ủy ban nhân dân cấp xã, nơi cư trú xác nhận đang sống chung tại thời điểm công nhận quyền sử dụng đất, giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc bồi thường, hỗ trợ 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 thuộc hộ gia đình sử dụng đất có tên trong các sổ hộ khẩu đã tách tại thửa đất đó hoặc được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú xác nhận.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố theo thẩm quyền có trách nhiệm triển khai, tổ chức thực hiện Quy định này.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc khai thác, sử dụng đất xây dựng đô thị, điểm dân cư nông thôn theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

4. Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo Chi cục Thuế các huyện, thành phố phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố căn cứ Quy định này để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

5. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Phong