

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 01/2014/QĐ-UBND

*Quảng Trị, ngày 06 tháng 01 năm 2014***QUYẾT ĐỊNH**

Về việc quy định hạn mức giao đất ở; công nhận quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất có vườn, ao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân; diện tích tối thiểu của thửa đất mới hình thành và các trường hợp không được tách thửa trên địa bàn tỉnh Quảng Trị

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND, UBND ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

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

QUYẾT ĐỊNH:**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất có vườn, ao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân; diện tích tối

thiếu của thửa đất mới hình thành và các trường hợp không được tách thửa trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện quản lý nhà nước về đất đai.
2. Người sử dụng đất.

Điều 3. Hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở quy định sau

1. Hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Điều 83 và Điều 84 của Luật Đất đai 2003.

a) Đối với khu vực nông thôn:

- Các xã đồng bằng: 300 m²/hộ;
- Các xã trung du, miền núi và ven biển: 400 m²/hộ;
- Đối với nơi có tập quán nhiều thế hệ cùng sinh sống trong một hộ gia đình: 400 m² - 800 m².

b) Đối với khu vực đô thị

- Khu vực thành phố, thị xã:
 - + Vị trí 1 của đường phố loại I, II: 120 m²/hộ;
 - + Vị trí 1 của đường phố loại III, IV và vị trí 2, 3 của đường phố loại I, II: 200 m²/hộ.;
 - + Các khu vực còn lại: 250 m²/hộ;
- Khu vực thị trấn:
 - + Vị trí 1 của đường phố loại I, II, III: 250 m²/hộ;
 - + Các khu vực còn lại: 300 m²/hộ.

2. Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Khoản 4, Điều 87 của Luật Đất đai 2003:

a) Đối với khu vực nông thôn

- Các xã đồng bằng: 400 m²/hộ;
- Các xã trung du, miền núi và ven biển: 500 m²/hộ;
- Đối với nơi có tập quán nhiều thế hệ cùng sinh sống trong một hộ gia đình: 500 m² - 1000 m².

b) Đối với khu vực đô thị

- Khu vực thành phố, thị xã:
 - + Vị trí 1 của đường phố loại I, II: 250 m²/hộ;
 - + Vị trí 1 của đường phố loại III, IV và vị trí 2, 3 của đường phố loại I, II: 300 m²/hộ;

- + Các khu vực còn lại: 400 m²/hộ;
- Khu vực thị trấn:
- + Vị trí 1 của đường phố loại I, II, III: 300 m²/hộ;
- + Các khu vực còn lại: 400 m²/hộ.

3. Đối với các lô đất thuộc dự án đầu tư quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thì thực hiện theo quy hoạch chi tiết phân lô đã được phê duyệt nhưng không vượt quá 500 m²/lô đối với khu vực đô thị và không vượt quá 800 m²/lô đối với khu vực nông thôn.

Điều 4. Diện tích tối thiểu của thửa đất mới hình thành và trường hợp không được tách thửa

1. Diện tích tối thiểu thửa đất mới hình thành.

Thửa đất mới hình thành hoặc thửa đất còn lại, sau khi tách thửa (đã trừ hành lang bảo vệ các công trình công cộng) phải phù hợp với quy hoạch về mục đích sử dụng đất và phải đảm bảo mức tối thiểu sau đây:

a) Đối với đất ở:

- Khu vực đô thị là 40 m² và có bề ngang là 4,0 m;
- Khu vực nông thôn là 60 m² và có bề ngang là 5,0 m.

b) Đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là 25 m² và có bề ngang là 3,0 m;
- Đối với tổ chức thì căn cứ theo dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc dự án sản xuất kinh doanh được chấp thuận.

c) Các loại đất còn lại: Căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và xét nhu cầu của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không áp dụng quy định diện tích tối thiểu của thửa đất mới hình thành trong các trường hợp sau đây:

- Trường hợp chuyển nhượng toàn bộ thửa đất, mà thửa đất đó đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Một phần diện tích đất do Nhà nước thu hồi;
- Trường hợp tặng, cho nhà tình thương, nhà tình nghĩa và hiến tặng cho Nhà nước;
- Các trường hợp bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ;
- Trường hợp xin tách thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu để đồng thời hợp với thửa đất liền kề có cùng mục đích sử dụng để tạo thành thửa đất mới có diện tích tối thiểu quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Không được tách thửa trong các trường hợp sau đây:

- Thửa đất mới hình thành hoặc thửa đất còn lại sau khi tách thửa không đáp ứng các điều kiện quy định tại Khoản 1, Điều 4 của Quyết định này;
- Các khu vực đã có quy định phải bảo vệ, bảo tồn;
- Đất ở thuộc dự án đã được Nhà nước giao nước giao đất, cho thuê đất theo dự án xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê;
- Đất ở thuộc khu vực đã có đồ án Quy hoạch đô thị chi tiết và thiết kế đô thị được phê duyệt;
- Khu vực có dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo thu hồi đất.

4. Trường hợp người sử dụng đất có hồ sơ xin tách thửa đã được công chứng, chứng thực; đã nộp hồ sơ hợp lệ và được cơ quan tài nguyên và môi trường tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo quy định tại Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ và Quyết định số 06/2012/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2012 của UBND tỉnh Quảng Trị.

5. Trình tự thủ tục tách thửa thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 06/2012/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2012 của UBND tỉnh Quảng Trị.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban ngành, đoàn thể, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã, Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Cường