

Số: /2023/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 20/8/2021 của UBND tỉnh ban hành quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở, diện tích tối thiểu được tách thửa đất và điều kiện tách thửa, hợp thửa đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất;

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

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định Quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định Quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 768/TTr-STNMT ngày 28 tháng 11 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 20/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Sửa đổi khoản 2 Điều 3 như sau:

“2. Đất ở tại đô thị không thuộc quy định tại khoản 1 Điều này; đất ở tại các xã thuộc thành phố Bắc Giang; đất ở tại nông thôn bám đường gom cao tốc, quốc lộ, tỉnh lộ và đường Vành đai IV: Tối đa 120 m² (Một trăm hai mươi mét vuông).”.

2. Sửa đổi điểm c khoản 1 Điều 5 như sau:

“c) Việc tách thửa đất phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (đối với những khu vực có quy hoạch).”.

3. Sửa đổi Điều 8 như sau:

“Điều 8: Điều kiện hợp thửa đất của hộ gia đình, cá nhân.

1. Các thửa đất muốn hợp thửa phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Các thửa đất phải liền kề nhau;

b) Có cùng mục đích sử dụng đất. Riêng trường hợp thửa đất ở có vườn ao; thửa đất có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền nhà ở nhưng người sử dụng đất tách ra để chuyển quyền hoặc do đơn vị đo đạc khi đo vẽ bản đồ địa chính từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 đã tự đo đạc tách thành các thửa riêng được phép hợp thửa với thửa đất ở có vườn, ao.

c) Các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

d) Các thửa đất còn trong thời hạn sử dụng đất.

đ) Các thửa đất chưa có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

e) Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (đối với những khu vực có quy hoạch).

2. Trường hợp thửa đất có nhiều mục đích sử dụng, trước khi hợp thửa đất phải xác định vị trí, diện tích của từng loại đất.”.

4. Sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 9 như sau:

“5. Việc áp dụng quy định về hạn mức đất ở để xác định diện tích đất ở theo Quy định này được thực hiện tại thời điểm người sử dụng đất nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất hợp lệ. Đối với trường hợp xác định lại hạn mức đất ở do cấp sai quy định thì hạn mức đất ở khi xác định lại được áp dụng theo các văn bản tại thời điểm cấp sai.”.

Điều 2. Bãi bỏ một số khoản thuộc Điều 9 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định 40/2021/QĐ-UBND ngày 20/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang

1. Bãi bỏ khoản 1 Điều 9.
2. Bãi bỏ khoản 2 Điều 9.

Điều 3. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Điều 4. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực từ ngày 15 tháng 12 năm 2023.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Vụ Pháp luật - Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Cục Kiểm tra VBQPPL- Bộ Tư pháp (b/c);
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Bắc Giang;
- Văn phòng Tỉnh ủy, các Ban của Đảng;
- Văn phòng ĐDBQH&HĐND tỉnh, các Ban của HĐND tỉnh;
- Viện KSND tỉnh, TAND tỉnh;
- Báo Bắc Giang, Đài PT&TH tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- + LĐVP, KTN, TH, NC-KSTTHC, KTTH, BTCĐ;
- + Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TN._{Toàn}

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Ô Pích