Người ký: Sở Tư pháp
Email: tuphap@tuyenquang.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Tuyên Quang
Thời gian ký: 25.09.2019 11:04:07 +07:00

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH TUYÊN QUANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 16 /2014/QĐ-UBND	*Tuyên Quang, ngày 13 tháng 10 năm 2014*

SỞ TƯ PHÁP TỈNH TUYÊN QUANG
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 3275
NGÀY 16 THÁNG 10 NĂM 2014

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định hạn mức giao đất ở và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Uỷ 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 và Uỷ 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 15/5/2014 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 141/TTr-TNMT ngày 02 tháng 7 năm 2014 về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất ở và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định hạn mức giao đất ở và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế các Quyết định:

1. Quyết định số 66/2005/QĐ-UBND ngày 04/8/2005 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ban hành quy định hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

2. Quyết định số 67/2005/QĐ-UBND ngày 04/8/2005 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ban hành quy định hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

3. Quyết định số 21/2008/QĐ-UBND ngày 17/12/2008 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ban hành quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Điều 3. Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường; (Báo cáo)
- Cục KTVB - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh uỷ;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Ban của Tỉnh uỷ, HĐND tỉnh;
- Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể tỉnh;
- Viện KSND, Tòa án ND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Các Phó VP UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Phòng Tin học - Công báo;
- Trưởng phòng khối NCTH;
- Lưu VT, ĐC (Tính)

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

Nguyễn Đình Quang

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH TUYÊN QUANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH

Hạn mức giao đất ở và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

(kèm theo Quyết định số: 16 /2014/QĐ-UBND ngày 13/10 /2014 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định hạn mức giao đất ở mới cho mỗi hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở và diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở; hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

2. Quy định này không áp dụng đối với trường hợp sau:

a) Giao đất theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở; dự án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b) Tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất; thừa kế quyền sử dụng đất hoặc thừa kế tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật; đất hiến tặng cho Nhà nước, tặng cho hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà tình nghĩa, nhà tình thương; tách thửa khi thực hiện kết quả hòa giải thành hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

c) Giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế trang trại theo dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất hoặc thực hiện các thủ tục hành chính về tách thửa, hợp thửa theo quy định của Luật Đất đai.

2. Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất ở tại các khu dân cư, điểm dân cư; sử dụng đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

3. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tách thửa, hợp thửa để thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Hạn mức giao đất ở tại đô thị

1. Đất ở tại đô thị được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 144 của Luật Đất đai, 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.

2. Hạn mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở tại đô thị không quá 120 m^2.

Điều 4. Hạn mức giao đất ở tại nông thôn

1. Đất ở do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng tại nông thôn được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 143 của Luật Đất đai, 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. Hạn mức đất giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở tại nông thôn được quy định như sau:

a) Tại các vị trí đất tiếp giáp với trục đường giao thông chính (đường quốc lộ, tỉnh lộ); đất tại khu du lịch, khu thương mại, khu công nghiệp, khu trung tâm xã hoặc cụm xã theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt: Hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá 200m^2.

b) Tại các khu dân cư, điểm dân cư nông thôn nằm ngoài khu vực quy định tại điểm a, khoản 2 Điều này: Hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá 400m^2.

Điều 5. Diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở

1. Diện tích tối thiểu của thửa đất ở tại nông thôn, thửa đất ở tại đô thị được tách thửa phải đảm bảo các thửa đất mới được hình thành sau khi chia tách có diện tích tối thiểu là 36 m^2 (không tính diện tích thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng) và có một cạnh tiếp giáp với đường giao thông hoặc lối đi, đồng thời đáp ứng các điều kiện sau:

a) Thửa đất đề nghị chia tách phải có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, phù hợp với quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và không có tranh chấp.

b) Thửa đất mới được hình thành sau khi tách thửa phải có chiều rộng tối thiểu là 04 (bốn) mét, chiều sâu tối thiểu là 09 (chín) mét tính từ chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng hoặc chỉ giới quy hoạch xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Thửa đất mới được hình thành sau khi tách thửa có diện tích nhỏ hơn 36 m^2 hoặc kích thước cạnh thửa không đáp ứng được yêu cầu theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều này nhưng trên đất đã có nhà ở riêng, ổn định từ trước ngày 01 tháng 01 năm 2009 thì được thực hiện tách thửa theo quy định. Khi chủ sử dụng đất cải tạo hoặc xây dựng lại nhà ở phải tuân thủ theo quy định của pháp luật về xây dựng.

3. Trường hợp người sử dụng đất đề nghị tách thửa có diện tích nhỏ hơn 36 m^2 để hợp thửa với thửa đất khác tạo thành thửa đất mới đảm bảo điều kiện về diện tích tối thiểu và kích kích thước thửa đất quy định tại khoản 1 Điều này thì được thực hiện tách thửa theo quy định.

Điều 6. Hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng

Hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt như sau:

1. Hạn mức giao đất để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thuỷ sản cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá 01 héc ta đối với mỗi loại đất.

2. Hạn mức giao đất để trồng cây lâu năm cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá năm 05 héc ta.

3. Hạn mức giao đất để trồng rừng sản xuất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá 10 héc ta đối với mỗi loại đất.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất để sử dụng vào nhiều mục đích quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này thì tổng diện tích đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá 15 héc ta.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện, thành phố căn cứ vào hạn mức giao đất ở và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân tại quy định này để triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật.

2. Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Thủ trưởng các ban, ngành của tỉnh có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra và đôn đốc việc thực hiện đúng Quy định này.

Điều 8. Điều khoản thi hành

1. Các hành vi vi phạm các điều, khoản tại Quy định này thì tuỳ theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc vượt thẩm quyền giải quyết, các cơ quan, đơn vị có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Uỷ ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

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

Nguyễn Đình Quang