



Số: 20/2014/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 22 tháng 10 năm 2014

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp: Thừa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà giấy tờ quyền sử dụng đất không ghi rõ diện tích đất ở; đất chuyển từ xã về phường, thị trấn do điều chỉnh địa giới hành chính mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất**

## ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYỀN QUANG

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 và 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 về thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 173/TTr-TNMT ngày 11 tháng 8 năm 2014 về việc ban hành quy định hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp: Thừa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà giấy tờ quyền sử dụng đất không ghi rõ diện tích đất ở; đất mới chuyển từ xã về phường, thị trấn do điều chỉnh địa giới hành chính mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này quy định hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp: thừa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà giấy tờ quyền sử dụng đất không ghi rõ diện tích đất ở; đất mới chuyển từ xã về phường, thị trấn do điều chỉnh địa giới hành chính mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/11/2014 và thay thế Quyết định số 68/2005/QĐ-UBND ngày 04/8/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ban hành quy định hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp: thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến ngày 30 tháng 6 năm 2004 mà giấy tờ quyền sử dụng đất không ghi rõ diện tích đất ở.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; 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;
  - 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;
  - Công thông tin điện tử tỉnh;
  - Phòng Tin học - Công báo;
  - Trường phòng khối NCTH;
  - Lưu VT, ĐC (Tỉnh)
- (Báo cáo)



**Châu Văn Lâm**



## **QUY ĐỊNH**

**Về hạn mức công nhận đất ở đối với 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 mà giấy tờ quyền sử dụng đất không ghi rõ diện tích đất ở; đất mới chuyển từ xã về phường, thị trấn do điều chỉnh địa giới hành chính mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 20/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang)*

## **Chương I QUY ĐỊNH CHUNG**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định hạn mức công nhận đất ở đối với hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang, thuộc các trường hợp:

1. Thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 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 mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở.

2. Thửa đất ở có vườn, ao tại các xã chuyển thành phường hoặc các thôn từ xã sáp nhập vào phường, thị trấn do điều chỉnh địa giới hành chính sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1 Điều này và chưa được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai.

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất thuộc đối tượng quy định tại Điều 1 của Quy định này mà có đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận) theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, cơ quan quản lý về xây dựng và thực hiện nhiệm vụ thu, nộp nghĩa vụ tài chính về đất đai; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác có liên quan.



## Chương II

### QUY ĐỊNH CỤ THỂ

**Điều 3. Hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở**

1. Hộ gia đình có từ một (01) đến bốn (04) nhân khẩu thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh nhưng không vượt quá diện tích thửa đất đang sử dụng, cụ thể:

a) Đối với đất ở tại đô thị: Diện tích đất ở được công nhận cho mỗi hộ gia đình là 120,0 m<sup>2</sup>.

b) Đối với đất ở nông thôn 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: Diện tích đất ở được công nhận cho mỗi hộ gia đình là 200,0 m<sup>2</sup>.

c) Đối với đất ở tại nông thôn không thuộc các vị trí quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này: Diện tích đất ở được công nhận cho mỗi hộ gia đình là 400,0 m<sup>2</sup>.

2. Hộ gia đình có trên (04) nhân khẩu thì từ nhân khẩu thứ năm trở lên cứ mỗi khẩu tăng thêm được tính thêm diện tích đất ở bằng 1/4 (một phần tư) hạn mức công nhận đất ở tương ứng trong khu vực quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Diện tích đất ở thực tế đang sử dụng vượt hạn mức quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này mà có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được công nhận là đất ở theo hiện trạng sử dụng nhưng hộ gia đình phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

**Điều 4. Hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất ở có vườn, ao tại các xã chuyển thành phường hoặc tại các thôn từ xã sáp nhập vào phường, thị trấn do điều chỉnh địa giới hành chính sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1 Điều 1 của Quy định này và chưa được cấp Giấy chứng nhận**

1. Diện tích công nhận đất ở được xác định theo hiện trạng đang sử dụng làm đất ở của từng hộ gia đình, cá nhân nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở mới tại nông thôn theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh, cụ thể như sau:

a) Không quá 200,0 m<sup>2</sup> đối với thửa đất có vị trí 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 phê duyệt.



b) Không quá 400 m<sup>2</sup> đối với thửa đất không thuộc các vị trí quy định tại Điều a Khoản 1 Điều này.

c) Trường hợp diện tích đất ở thực tế hộ gia đình đang sử dụng nhỏ hơn 120 m<sup>2</sup> thì diện tích đất ở được công nhận là 120 m<sup>2</sup>, nhưng không vượt quá diện tích thửa đất đang sử dụng.

2. Trường hợp đất đã sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà diện tích đất ở đô thị xác định theo số lượng nhân khẩu của hộ gia đình lớn hơn diện tích đất ở xác định theo quy định tại Khoản 1 Điều này thì diện tích đất ở được công nhận theo quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Quy định này, nhưng không vượt quá diện tích thửa đất đang sử dụng.

3. Diện tích đất ở thực tế hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng vượt hạn mức quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này mà có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được công nhận là đất ở theo hiện trạng sử dụng, nhưng hộ gia đình, cá nhân phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

### **Chương III**

## **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 5. Tổ chức thực hiện**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm tổ chức thực hiện đúng quy định này và các quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra và đôn đốc việc thực hiện Quy định này bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

3. 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 Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.



**Châu Văn Lâm**

