

QUYẾT ĐỊNH

Hạn mức giao đất ở, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đơn vị sự nghiệp và hạn mức công nhận đất ở, đất liền kề trong khu dân cư trên địa bàn tỉnh Lai Châu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ban hành ngày 26/11/2003;

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

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 26/TTr-TNMT ngày 14 tháng 9 năm 2005,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này Bản Quy định về Hạn mức giao đất ở, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đơn vị sự nghiệp và hạn mức công nhận đất ở, đất liền kề trong khu dân cư trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày ký và thay thế các Quyết định số: 254/QĐ-UB-ĐC ngày 17/3/1996 của UBND tỉnh Lai Châu Ban hành Bản Quy định về chế độ sử dụng các loại đất và thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, chuyển quyền sử dụng đất; Quyết định số 560/1998/QĐ-UB ngày 22/8/1998 của UBND tỉnh Lai Châu ban hành Quy định tạm thời về kê khai đăng ký nhà ở, đất ở, cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại đô thị tỉnh Lai Châu.

Điều 3. Các ông: Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, Đoàn thể tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn Phòng CP;
- Bộ TN & MT; Bộ Tư pháp;
- TT-Tỉnh ủy;
- TT-HĐND tỉnh;
- TT-UBND tỉnh;
- Báo Lai Châu; Đài PT-TH tỉnh;
- Lưu: VP-NN.

(b/c)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU



PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Đăng Đạo

QUY ĐỊNH

Hạn mức giao đất ở, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đơn vị sự nghiệp và hạn mức công nhận đất ở, đất liền kề trong khu dân cư trên địa bàn tỉnh Lai Châu

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 15/2006/QĐ-UBND ngày 6/3/2006 của UBND tỉnh Lai Châu)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng.

Quy định này quy định hạn mức giao đất ở, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đơn vị sự nghiệp và hạn mức công nhận đất ở, đất liền kề trong khu dân cư, đối với những trường hợp đất ở có vườn, ao trong cùng một thửa đất, có nhà ở sử dụng đất ổn định, không tranh chấp trước ngày 01/7/2004 (*ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành*) trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Hạn mức giao đất đối với các loại đất khác được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng sử dụng đất

Các đối tượng sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất và chuyển đổi mục đích sử dụng đất đều được kê khai, đăng ký xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*GCNQSDĐ*).

Đối với diện tích đất ở đang sử dụng vượt hạn mức mà phù hợp quy hoạch thì người sử dụng đất được sử dụng diện tích đất vượt hạn mức và phải nộp tiền sử dụng đất.

Trường hợp diện tích đất ở được giao mới mà vượt hạn mức thì người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất bằng 1,2 lần giá đất quy định tại khu vực đó đối với phần diện tích đất vượt hạn mức.

Diện tích đất do đấu giá không tính vào hạn mức giao đất.

Điều 3. Căn cứ xác định các loại đất

1. Theo hiện trạng sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

2. Theo quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3. Theo đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Chương II

HẠN MỨC GIAO ĐẤT Ở VÀ ĐẤT XÂY DỰNG TRỤ SỞ CƠ QUAN, ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP

Điều 4. Đất ở tại đô thị

1. Đất ở tại đô thị bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống của hộ gia đình, cá nhân trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư đô thị, phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt thuộc phạm vi phường, thị trấn.

2. Hạn mức giao đất ở đô thị

a. Đối với các khu vực thuộc phạm vi quy hoạch đô thị thì hạn mức giao đất không quá 105,0 m² cho mỗi hộ gia đình, cá nhân.

b. Đối với các khu vực ngoài phạm vi quy hoạch đô thị tại các phường, thị trấn (trừ các trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 điều này) thì hạn mức giao đất không quá 120,0 m² cho mỗi hộ gia đình, cá nhân.

c. Đối với các bản, thôn xóm thuộc các phường, thị trấn nhưng xa trung tâm và xa trục đường giao thông chính thì hạn mức đất ở không quá 200,0 m² cho mỗi hộ gia đình, cá nhân.

Điều 5. Đất ven đô thị

1. Đất ven đô thị là đất thuộc các xã có ít nhất một phần giáp ranh với phường, thị trấn và có vị trí tại các khu vực thị tứ, trung tâm xã, cụm xã và đất ven đường giao thông chính (Quốc lộ, tỉnh lộ) có khả năng sinh lời lớn thì hạn mức giao đất ở không quá 120,0 m² cho mỗi hộ gia đình, cá nhân.

2. Hạn mức giao đất ở tại các khu vực ven trục đường quốc lộ, ngã ba, ngã tư có khả năng sinh lời lớn ở các khu vực còn lại tối đa không quá 150,0 m² cho mỗi hộ gia đình, cá nhân.

Điều 6. Đất ở tại nông thôn

1. Đất ở của hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn bao 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 xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

2. Hạn mức giao đất ở tại nông thôn

Hạn mức giao đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân sử dụng làm đất ở không quá 400,0 m²/hộ.

Đối với dân tộc thiểu số có tập quán nhiều thế hệ cùng chung sống trong một hộ thì hạn mức giao đất ở tối đa không quá 800,0 m²/hộ;

Điều 7. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, đơn vị sự nghiệp

1. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, đơn vị sự nghiệp bao gồm: Đất xây dựng trụ sở cơ quan Nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức sự nghiệp công, đất xây dựng các đơn vị sự nghiệp thuộc các ngành và lĩnh vực về



kinh tế, văn hóa, xã hội, khoa học và công nghệ, ngoại giao của cơ quan Nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức sự nghiệp công.

2. Việc sử dụng đất xây dựng trụ sở cơ quan, đơn vị sự nghiệp phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cấp có thẩm quyền xét duyệt.

Nghiêm cấm việc sử dụng đất được giao để xây dựng trụ sở cơ quan, đơn vị sự nghiệp vào mục đích khác.

3. Hạn mức giao đất xây dựng trụ sở cơ quan, đơn vị sự nghiệp

Đất sử dụng để xây dựng trụ sở, cơ quan đơn vị sự nghiệp được giao theo luận chứng kinh tế - kỹ thuật đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt. Hạn mức giao tối đa không quá 70,0 m² cho mỗi cán bộ công nhân viên chức trong biên chế được duyệt. Trường hợp đặc biệt do UBND tỉnh quy định.

Chương III

HẠN MỨC CÔNG NHẬN ĐẤT Ở ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THỪA ĐẤT CÓ VƯỜN, AO TRONG CÙNG MỘT THỪA ĐẤT CÓ NHÀ Ở VÀ ĐẤT LIÊN KỀ TRONG KHU DÂN CƯ

Điều 8. Hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao trong cùng một thửa đất có nhà ở:

1. Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao trong khu dân cư có cùng chung một thửa đất có nhà ở được hình thành trước ngày 18/12/1980 và người đang sử dụng đất có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất sau đây thì diện tích đất có vườn, ao đó được xác định là đất ở.

a. Những giấy tờ về quyền sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt nam dân chủ cộng hoà. Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

b. Giấy CNQSDĐ tạm thời được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ Địa chính;

c. Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho QSDĐ hoặc tài sản gắn liền với đất, giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất;

d. Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15/10/1993 nay được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15/10/1993;

đ. Giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật;

e. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ trên mà trên giấy tờ ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày 01/7/2004 (ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành) chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp;

g. Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao trong khu dân cư có cùng chung một thửa đất có nhà ở được hình thành sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 (ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành) mà trong hồ sơ địa chính hoặc trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g, của khoản 1 Điều này ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất có vườn, ao được xác định theo giấy tờ đó.

3. Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao trong cùng một thửa đất có nhà ở được hình thành sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 (ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành) mà trong hồ sơ địa chính hoặc trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g, khoản 1 Điều này không ghi diện tích đất ở thì diện tích đất ở xác định như sau:

a. Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức đất ở quy định tại các Điều 4, 5, 6 bản Quy định này thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức đất ở tại khu vực đó.

b. Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức đất ở quy định tại các Điều 4, 5, 6 bản Quy định này thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất.

4. Trường hợp diện tích đất ở có vườn, ao trong cùng một thửa đất có nhà ở tại khu vực nông thôn không có trong hồ sơ địa chính và không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g, Điều 8 bản Quy định này thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định bằng hạn mức giao đất ở quy định tại các Điều 4, 5, 6 bản Quy định này.

Điều 9. Đất liền kề

1. Đất liền kề là đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư và đất vườn, ao liền kề với đất ở.

Đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư phải là thửa đất nằm trong khu dân cư.

Đất vườn ao liền kề với đất ở trong khu dân cư là thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với đất ở trong khu dân cư;

Đối với 01 (một) thửa đất trước đây được cấp giấy CNQSDĐ hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ Địa chính có xác định riêng cho từng loại đất, diện tích theo mục đích sử dụng là đất ở và đất vườn thì diện tích đất vườn này được gọi là đất nông nghiệp liền kề nhưng không vượt quá hạn mức quy định tại khoản 2 Điều này.

Trường hợp trong khuôn viên đất ở được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 (ngày Luật Đất đai 2003 có hiệu lực thi hành) mà chưa được thể hiện trong các giấy tờ liên quan tới quyền sử dụng đất nay được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận là sử dụng ổn định và không có tranh chấp thì ngoài hạn mức đất ở được quy định tại khoản a mục 3 Điều 8 của bản quy định này, phần diện tích còn lại được xác định là đất liền kề, nhưng diện tích đất liền kề này không vượt quá hạn mức quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Hạn mức đất liền kề trong khuôn viên đất ở
Diện tích đất liền kề không vượt quá 5 lần hạn mức đất ở tại khu vực đó.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 10. Quy định này có hiệu lực kể từ ngày ký và được áp dụng thống nhất trên địa bàn tỉnh Lai Châu, các Quy định trước đây trái với Quy định này đều không có hiệu lực thi hành.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm phối hợp với UBND các huyện, thị xã và các ngành có liên quan tổ chức thực hiện nghiêm túc quy định này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có gì vướng mắc phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét giải quyết./.

