

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 5204/2005/QĐ-UBND

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 12 năm 2005

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc quy định hạn mức đất ở khi giao đất, hạn mức công nhận đất ở trong trường hợp sử dụng đất vườn ao, hạn mức đất ở khi bán nhà thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

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

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 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 1678/TT-STNMT ngày 16 tháng 11 năm 2005,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Hạn mức đất ở để thực hiện việc giao đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân tự làm nhà ở trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu như sau:

1. Đối với những khu vực đã có quy hoạch xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, diện tích đất ở để giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân tự làm nhà ở theo quy hoạch đã được phê duyệt.

2. Đối với khu vực chưa có quy hoạch xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, hạn mức đất ở để thực hiện việc giao đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân tự làm nhà ở như sau:

a) Các phường thuộc thành phố Vũng Tàu: Không quá 150m<sup>2</sup>/1 hộ gia đình, cá nhân.

b) Xã Long Sơn thuộc thành phố Vũng Tàu; các phường, xã, thị trấn thuộc thị xã Bà Rịa, các huyện: Không quá 300m<sup>2</sup>/1 hộ gia đình, cá nhân.

**Điều 2.** Hạn mức đất ở được công nhận trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao

1. Đối với trường hợp đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư được sử dụng trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 mà trong hồ sơ địa chính hoặc các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 có ghi nhận rõ ranh giới thửa đất ở (hoặc thổ cư) thì toàn bộ diện tích đất đó được xác định là đất ở.

2. Đối với trường hợp đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư được sử dụng trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 mà trong hồ sơ địa chính hoặc trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 không ghi rõ ranh giới thửa đất ở (hoặc thổ cư) thì hạn mức đất ở được công nhận như sau:

a) Các phường thuộc thành phố Vũng Tàu: Diện tích đất ở được xác định bằng ba (3) lần hạn mức giao đất ở tối đa được quy định tại khoản 2 Điều 1, Quyết định này.

b) Xã Long Sơn thuộc thành phố Vũng Tàu; các phường, xã, thị trấn thuộc thị xã Bà Rịa, các huyện: Diện tích đất ở được xác định bằng hai (2) lần hạn mức giao đất ở tối đa được quy định tại khoản 2, Điều 1, Quyết định này.

c) Tổng diện tích đất ở được công nhận tại điểm a, b khoản 2 Điều này không vượt quá diện tích đất mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng; phần diện tích đất còn lại sau khi đã xác định thửa đất ở thì được xác định theo hiện trạng sử dụng đất.

3. Đối với trường hợp đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư được sử dụng từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 (ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành) và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.

4. Đối với trường hợp đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư được sử dụng 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 các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì hạn mức đất ở được công nhận như sau:

a) Các phường thuộc thành phố Vũng Tàu: 50m<sup>2</sup>/1 nhân khẩu trong một hộ, diện tích đất vườn ao được công nhận là đất ở tối thiểu là 230m<sup>2</sup>/1hộ và tối đa là 450m<sup>2</sup>/1hộ.

b) Xã Long Sơn thuộc thành phố Vũng Tàu; các phường, xã, thị trấn thuộc thị xã Bà Rịa, các huyện: 80m<sup>2</sup>/1 nhân khẩu trong một hộ, diện tích đất vườn ao được công nhận là đất ở tối thiểu là 300m<sup>2</sup>/1hộ và tối đa là 600m<sup>2</sup>/1hộ.

c) Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở; trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất.

d) Việc xác định số lượng nhân khẩu trong hộ để tính hạn mức công nhận đất ở theo quy định tại điểm a, b khoản 4 Điều này chỉ được áp dụng đối với cha, mẹ, vợ (hoặc chồng), con có cùng hộ khẩu thường trú với chủ sử dụng đất.

5. Đối với trường hợp đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư và người đang sử dụng không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003

thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định theo mức đất ở tối đa giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 2, Điều 1, Quyết định này.

**Điều 3.** Mức đất ở tối đa để thực hiện chuyển quyền sử dụng đất khi bán nhà thuộc sở hữu nhà nước theo Nghị định 61/CP ngày 5 tháng 7 năm 1994, để tính toán chế độ hỗ trợ tiền sử dụng đất đối với những người có công cách mạng được quy định tại Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ như sau: Tại thành phố Vũng Tàu là 230m<sup>2</sup>; tại huyện Côn Đảo, xã Long Sơn - thành phố Vũng Tàu, các xã, phường, thị trấn thuộc thị xã Bà Rịa và các huyện trong tỉnh là 300m<sup>2</sup>.

Phần đất ở ngoài mức đất ở quy định tại Điều này, phải nộp 100% tiền sử dụng đất.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực sau mười ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1131/2005/QĐ-UB ngày 11 tháng 4 năm 2005 của UBND Tỉnh V/v quy định hạn mức đất ở khi giao đất, hạn mức công nhận đất ở trong trường hợp sử dụng đất vườn ao, hạn mức đất ở khi bán nhà thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Các trường hợp đất vườn ao đã được công nhận là đất ở theo quy định tại Quyết định số 1131/2005/QĐ-UB ngày 11 tháng 4 năm 2005 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được điều chỉnh diện tích đất ở theo quy định tại Quyết định này.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Bà Rịa, thành phố Vũng Tàu và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường
- Bộ Tư pháp (cục kiểm tra văn bản)
- Văn phòng Chính phủ
- TTr Tỉnh ủy, TTr HĐND tỉnh
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh
- UBMT tổ quốc Việt Nam tỉnh
- Đài Phát thanh – Truyền hình tỉnh
- Báo Bà Rịa – Vũng Tàu
- Như điều 5: để thi hành
- Lưu VT-TH.



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

TRẦN NGỌC THỜI