

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN

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

Số: 23/2014/QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày 09 tháng 12 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất ở, diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở tại nông thôn trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 510/TTr-STNMT ngày 21/11/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định hạn mức giao đất ở, diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở tại nông thôn trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 33/2008/QĐ-UBND ngày 22/12/2008 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 07/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc Quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Lạng Sơn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Vy Văn Thành

**UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

QUY ĐỊNH

**Hạn mức giao đất ở, diện tích tối thiểu được tách thửa
đối với đất ở tại nông thôn trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 23/2014/QĐ-UBND ngày 09/12/2014
của UBND tỉnh Lạng Sơn)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về hạn mức giao đất ở, diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở tại nông thôn trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.
2. Quy định này không áp dụng đối với các trường hợp sau:
 - a) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu tái định cư tại nông thôn;
 - b) Thửa đất đã hình thành trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành mà có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định;
 - c) Tách thửa đất liên quan đến quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cấp có thẩm quyền hoặc bản án của Tòa án về đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được Nhà nước giao đất ở tại nông thôn trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.
2. Ủy ban nhân dân các cấp; cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường cấp tỉnh, cấp huyện và các cơ quan, tổ chức khác có liên quan.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Hạn mức giao đất ở tại nông thôn

1. Hạn mức giao đất ở tại nông thôn không quá 400 m².
2. Trường hợp hộ gia đình có từ 6 nhân khẩu trở lên cùng sinh sống thì hạn mức giao đất ở tại nông thôn không quá 500 m².

Điều 4. Diện tích tối thiểu được tách thửa

1. Diện tích tối thiểu của mỗi thửa đất được hình thành sau khi tách thửa đối với đất ở tại nông thôn thuộc các khu vực đầu mối giao thông của các tuyến quốc lộ,

tinh lộ, các trục đường giao thông chính ven đô thị phải đáp ứng được các điều kiện về diện tích, kích thước tối thiểu như sau:

+ Diện tích tối thiểu của thửa đất hình thành sau khi tách thửa là 40 m².

+ Kích thước các cạnh của mỗi thửa đất sau khi tách thửa tối thiểu phải có chiều rộng và chiều dài lớn hơn hoặc bằng 3 m.

2. Diện tích tối thiểu của thửa đất được hình thành sau khi tách thửa với đất ở tại nông thôn thuộc các xã trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn (trừ các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này) phải đáp ứng các điều kiện về diện tích, kích thước tối thiểu như sau:

+ Diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách thửa là 60 m².

+ Kích thước các cạnh của thửa đất sau khi tách thửa tối thiểu phải có chiều rộng và chiều dài lớn hơn hoặc bằng 5 m.

Điều 5. Tách thửa đối với một số trường hợp cụ thể

1. Trường hợp người sử dụng đất xin tách thửa đất ở mà thửa đất sau khi tách có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định, nhưng được hợp thửa với thửa đất ở khác liền kề, thì được phép tách thửa đồng thời với việc hợp thửa với điều kiện thửa đất mới được hình thành phải bảo đảm diện tích và kích thước các cạnh theo quy định tại Điều 4 của Quy định này.

2. Trường hợp tách thửa không phải là đất ở tại nông thôn, nhưng thửa đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở tại nông thôn:

a) Trường hợp người sử dụng đất xin tách thửa đất đồng thời với việc chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn, thì được phép tách thửa đồng thời với việc chuyển mục đích với điều kiện thửa đất mới được hình thành phải bảo đảm diện tích và kích thước các cạnh theo quy định tại Điều 4 của Quy định này.

b) Trường hợp người sử dụng đất xin tách thửa để chuyển quyền sử dụng đất, thì được phép tách thửa với các điều kiện:

Thửa đất sau khi tách thửa phải bảo đảm diện tích và kích thước các cạnh theo quy định tại Điều 4 của Quy định này;

Người nhận chuyển quyền sử dụng đất phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đồng thời với chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn.

c) Trường hợp người sử dụng đất xin tách thửa đất mà thửa đất sau khi tách có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định, nhưng được hợp thửa với thửa đất ở khác liền kề, thì được phép tách thửa đồng thời với việc chuyển mục đích sử dụng đất và hợp thửa với thửa đất ở tại nông thôn khác liền kề, với điều kiện thửa đất sau khi hợp thửa phải bảo đảm diện tích và kích thước các cạnh quy định tại Điều 4 của Quy định này;

d) Trường hợp người sử dụng đất xin tách thửa đất mà thửa đất sau khi tách có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định, nhưng được hợp thửa với thửa đất

liên kê không phải đất ở tại nông thôn để xin chuyển mục đích sử dụng thành đất ở tại nông thôn, thì được phép tách thửa đồng thời với việc hợp thửa và chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn, với điều kiện thửa đất mới hình thành sau khi chuyển mục đích sử dụng đất phải bảo đảm diện tích và kích thước các cạnh quy định tại Điều 4 của Quy định này.

Chương III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn thực hiện Quy định này; giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện hoặc báo cáo đề xuất với UBND tỉnh xem xét giải quyết theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm chỉ đạo thực hiện việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ xin giao đất, tách thửa đất của hộ gia đình, cá nhân theo hạn mức giao đất, diện tích tối thiểu được tách thửa tại Quy định này.

Điều 7. Xử lý vướng mắc

Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, các cơ quan có liên quan, UBND các huyện, thành phố phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vy Văn Thành