

Số: 03 /2015/QĐ-UBND

Bạc Liêu, ngày 26 tháng 01 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định hạn mức giao đất ở; công nhận quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp do tự khai hoang cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu

SỐ THÔNG TIN VÀ TỜ CHẤM SỬ DỤNG

ĐẾN	Số: 134
	Ngày: 28/01/2015

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;
Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 21/TTr-STNMT ngày 20 tháng 01 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định hạn mức giao đất ở; công nhận quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp do tự khai hoang cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Bạc Liêu tổ chức triển khai và hướng dẫn thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Bạc Liêu, Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành chức năng và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 27/2006/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Ban hành quy định hạn mức giao đất ở và hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3; ¹
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- TT TU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội (b/c);
- Cục Kiểm tra VB QPPL - BTP (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- PVP TH UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VT, CH, MT (QĐ 03). ¹

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH



Lê Thanh Dũng

QUY ĐỊNH

**Hạn mức giao đất ở; công nhận quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp do
tự khai hoang cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 03/2015/QĐ-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định hạn mức giao đất ở; công nhận quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp do tự khai hoang cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.
2. Hộ gia đình, cá nhân.

Chương II

HẠN MỨC GIAO ĐẤT VÀ CÔNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 3. Hạn mức giao đất ở

1. Tại đô thị: Không quá 300 m².
2. Tại nông thôn: Không quá 450 m².
3. Hạn mức giao đất ở quy định tại Điều này không áp dụng trong trường hợp giao đất dự án khu dân cư, tái định cư; khu đô thị mới do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 4. Hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thừa đất ở có vườn, ao

1. Đối với trường hợp đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai, được xác định như sau:

- Trường hợp các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 có ghi rõ diện tích đất ở thì toàn bộ diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.

- Trường hợp các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 chưa xác định rõ diện tích đất ở thì

diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất không quá 05 (năm) lần hạn mức diện tích giao đất ở quy định tại Điều 3 quy định này.

2. Đối với trường hợp đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định theo giấy tờ đó;

Trường hợp trong giấy tờ không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất có vườn, ao được xác định như sau:

- Trường hợp trong hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở xuống, hạn mức công nhận là 01 lần; từ 06 đến 08 nhân khẩu, hạn mức công nhận không quá hai lần và có từ 09 nhân khẩu trở lên, hạn mức công nhận không quá ba lần hạn mức giao đất ở quy định tại Điều 3 quy định này (*số nhân khẩu chỉ tính trong hộ gia đình có cùng một sổ hộ khẩu, bao gồm những người có quan hệ là ông, bà, cha, mẹ, vợ, chồng, con và anh, chị, em ruột, cháu ruột đang ở trên thửa đất tại thời điểm đề nghị cấp Giấy chứng nhận*).

- Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở theo quy định này thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở, phần diện tích đất còn lại được xác định theo hiện trạng sử dụng.

- Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở theo quy định này thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất.

3. Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 mà đất đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì diện tích đất ở được xác định theo quy định tại Khoản 2 Điều này; trường hợp đất đã sử dụng ổn định kể từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì diện tích đất ở được xác định theo hạn mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Điều 3 quy định này, phần diện tích đất còn lại được xác định theo hiện trạng sử dụng.

4. Hạn mức công nhận đất ở tại Điều này chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất vườn, ao trong cùng một thửa đất đang có nhà ở.

Điều 5. Hạn mức công nhận đất nông nghiệp tự khai hoang (*theo quy định tại Khoản 4, Điều 22, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ*)

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang mà đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, không có tranh chấp thì được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hạn mức sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản, làm muối thì được công nhận quyền sử dụng đất không quá 02 héc ta/mỗi loại đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trồng cây lâu năm được công nhận quyền sử dụng đất không quá 01 héc ta.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất vượt hạn mức quy định tại Khoản 1 và 2 Điều này thì phải chuyển sang thuê đất theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Xử lý chuyển tiếp

Đối với các hồ sơ đề nghị giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nộp trước thời điểm Quy định này có hiệu lực và đang được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết thì không áp dụng theo Quy định này.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Trách nhiệm của cơ quan nhà nước

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm phối hợp với các Sở, Ngành, đơn vị chức năng có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Bạc Liêu tổ chức triển khai thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn, trường hợp vượt thẩm quyền thì tổng hợp báo cáo theo đúng quy định của pháp luật, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định. /pv

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



Lê Thanh Dũng