

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Số: 51 /2014/QĐ-UBND

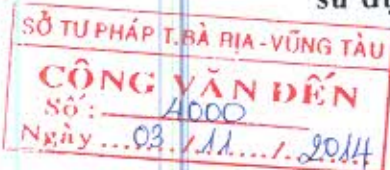
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bà Rịa, ngày 29 tháng 10 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định hạn mức các loại đất khi giao đất, công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU



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, 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 26.90 /TTr-STNMT ngày 24 tháng 10 năm 2014 về việc đề nghị UBND tỉnh ban hành Quyết định quy định hạn mức các loại đất khi giao đất, công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định hạn mức các loại đất để thực hiện việc giao đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu như sau:

1. Đất ở:

a) 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.

b) 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 đã 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:

- Các phường thuộc thành phố Vũng Tàu: Không quá 150 m²/1 hộ gia đình, cá nhân.

- Xã Long Sơn thuộc thành phố Vũng Tàu; thành phố Bà Rịa và các huyện: Không quá 300 m²/1 hộ gia đình, cá nhân.

2. Đất nông nghiệp:
a) Hạn mức giao đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối không quá 03 ha;

b) Hạn mức giao đất trồng cây lâu năm không quá 10 ha;

c) Hạn mức giao đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất không quá 30 ha.

3. Đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối và không tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 2 Điều này được quy định như sau:

a) Hạn mức giao đất để trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối không quá 03 ha;

b) Hạn mức giao đất để trồng cây lâu năm không quá 10 ha;

c) Hạn mức giao đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất không quá 30 ha.

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

1. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao 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 các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.

2. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao 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 các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà trong giấy tờ đó chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích công nhận như sau:

a) Các phường thuộc thành phố Vũng Tàu: Diện tích đất ở được xác định bằng không quá năm (05) lần hạn mức giao đất ở tối đa được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 1 của Quyết định này.

b) Xã Long Sơn thuộc thành phố Vũng Tàu; thành phố Bà Rịa và các huyện: Diện tích đất ở trên được xác định bằng không quá năm (05) lần hạn mức giao đất ở tối đa được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 1 của 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.

3. 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 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 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày

15/5/2014 của Chính phủ 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 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 các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ 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: 50 m²/1 nhân khẩu trong một hộ; diện tích đất vườn ao được công nhận là đất ở tối thiểu là 230 m²/1 hộ và tối đa là 450 m²/1 hộ.

b) Xã Long Sơn thuộc thành phố Vũng Tàu; thành phố Bà Rịa và các huyện: 80 m²/ 1 nhân khẩu trong một hộ; diện tích đất vườn ao được công nhận là đất ở tối thiểu là 300 m²/1 hộ và tối đa là 600 m²/ 1 hộ.

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 chồng, con (những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của chủ sử dụng đất theo quy định của Bộ Luật Dân sự và pháp luật về thừa kế) có cùng hộ khẩu thường trú với chủ sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ.

5. Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì diện tích đất ở được xác định theo quy định tại khoản 5 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013;

Thời điểm xác định việc sử dụng đất ổn định được thực hiện theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 5201/2005/QĐ-UBND ngày 30/12/2005 của UBND tỉnh quy định về 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; bãi bỏ Văn bản số 3146/UBND-VP ngày 28/5/2007 của UBND tỉnh về việc xử lý các vướng mắc trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Điều 4. 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:

thành phố Vũng Tàu, thành phố Bà Rịa, các huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận: ¹⁶

- Như Điều 4; ✓
- Văn phòng Chính phủ;
- Các bộ: Tư pháp, Tài chính, TN&MT;
- Cục kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Website Chính phủ;
- TTr: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh BR-VT;
- UBMT TQVN tỉnh BR-VT;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng : TU, HĐND, UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh BR-VT;
- Đài PTTH tỉnh- Báo BR-VT;
- Lưu: VT-TH(HSM).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Trình
Nguyễn Văn Trình