

Số: 18 /2016/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 5 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định về hạn mức đất ở trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2010;

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;

Căn cứ Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng Tám năm 1945 cải thiện nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng Tám năm 1945 cải thiện nhà ở;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3773/TTr-TNMT-PC ngày 26 tháng 4 năm 2016; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Công văn số 1981/STP-VB ngày 01 tháng 4 năm 2016,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Quy định hạn mức đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân và mục đích áp dụng hạn mức như sau:

1. Hạn mức đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân:

a) Các quận 1, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, Gò Vấp, Bình Thạnh, Phú Nhuận, Tân Bình, Tân Phú không quá 160m<sup>2</sup>/hộ.

b) Các quận 2, 7, 9, 12, Bình Tân, Thủ Đức và thị trấn các huyện: Bình Chánh, Hóc Môn, Củ Chi, Nhà Bè không quá 200m<sup>2</sup>/hộ.

c) Khu quy hoạch phát triển đô thị không quá 250m<sup>2</sup>/hộ.

d) Huyện Cần Giờ và các khu dân cư nông thôn tại các xã của các huyện Bình Chánh, Hóc Môn, Củ Chi, Nhà Bè không quá 300m<sup>2</sup>/hộ.

2. Hạn mức đất ở quy định tại khoản 1 Điều này áp dụng cho các mục đích sau:

a) Giao đất cho hộ gia đình, cá nhân tự xây nhà ở.

b) Xác định nghĩa vụ tài chính trong các trường hợp sau:

- Giao đất cho hộ gia đình, cá nhân tự xây nhà ở;

- Cho phép hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở;

- Cấp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” đối với đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất;

- Bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

- Thu thuê sử dụng đất ở.

c) Bồi thường, hỗ trợ về đất ở cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất.

d) Công nhận quyền sử dụng đất ở đối với trường hợp đất ở có vườn, ao.

**Điều 2. Công nhận quyền sử dụng đất ở đối với trường hợp đất ở có vườn, ao**

1. 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 Điều 100 của Luật Đất đai mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở quy định tại Điều 1 của Quyết định này thì diện tích đất ở được xác định bằng 01 (một) lần hạn mức công nhận đất ở;

b) Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở quy định tại Điều 1 của Quyết định này thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất.

2. Việc xác định diện tích đất ở có vườn, ao đối với các trường hợp còn lại căn cứ theo quy định tại Khoản 1, 2, 3, 5, và 6 Điều 103 Luật Đất đai 2013 và Điều 24 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.

**Điều 3.** Hạn mức đất ở áp dụng hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở theo Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996; Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 và Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ.

1. Các quận 1, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, Gò Vấp, Bình Thạnh, Phú Nhuận, Tân Bình, Tân Phú không quá 200m<sup>2</sup>/hộ.

2. Các quận 2, 7, 9, 12, Bình Tân, Thủ Đức và thị trấn các huyện: Bình Chánh, Hóc Môn, Củ Chi, Nhà Bè không quá 250m<sup>2</sup>/hộ.

3. Khu quy hoạch phát triển đô thị không quá 300m<sup>2</sup>/hộ.

4. Huyện Cần Giờ và các khu dân cư nông thôn tại các xã của các huyện Bình Chánh, Hóc Môn, Củ Chi, Nhà Bè không quá 400m<sup>2</sup>/hộ.

#### **Điều 4. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau mười (10) ngày, kể từ ngày ký.

2. Bãi bỏ các Quyết định sau đây của Ủy ban nhân dân Thành phố:

a) Quyết định số 70/2014/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2014 quy định về hạn mức đất ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

b) Quyết định số 3857/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2014 về đính chính Quyết định số 70/2014/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2014 quy định về hạn mức đất ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

#### **Điều 5. Trách nhiệm thi hành**

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

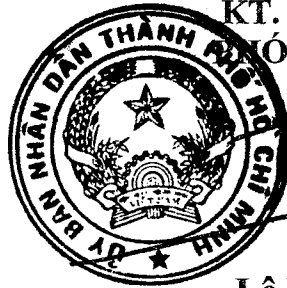
#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội Thành phố;
- TTUB: CT, các PCT;
- Các Ban HĐND Thành phố;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng chuyên viên; TTCB;
- Lưu: VT, (ĐTMT-VH) XP.160

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

Ó CHỦ TỊCH



Lê Văn Khoa