

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Số: 05/2015/QĐ-UBND

Quảng Trị, ngày 17 tháng 4 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định hạn mức giao đất ở, đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho mỗi hộ gia đình, cá nhân; công nhận quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất có vườn, ao; diện tích tối thiểu của thửa đất mới hình thành và các trường hợp không được tách thửa trên địa bàn tỉnh Quảng Trị

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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 HĐND, UBND ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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 Quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 682/TTr-STNMT ngày 08 tháng 4 năm 2015 và Văn bản thẩm định số 86/STP-VBPQ ngày 26 tháng 3 năm 2015 của Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định hạn mức giao đất ở, đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho mỗi hộ gia đình, cá nhân; công nhận quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất có vườn, ao; diện tích tối thiểu của thửa đất mới hình thành và các trường hợp không được tách thửa trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện quản lý nhà nước về đất đai; các cơ quan nhà nước, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức chính trị xã hội là thành viên của Mặt trận có trách nhiệm theo dõi, giám sát công tác quản lý nhà nước về đất đai.

2. Công dân, người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 3. Hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở quy định sau:

1. Hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân

a) Đối với khu vực nông thôn theo quy định tại Điều 143 Luật Đất đai 2013:

- Các xã đồng bằng: 300 m²;

- Các xã trung du, miền núi và ven biển: 400 m².

b) Đối với khu vực đô thị theo quy định tại Điều 144 Luật Đất đai 2013:

- Khu vực thành phố, thị xã:

+ Vị trí 1 của đường phố loại I, II: 120 m²;

+ Vị trí 1 của đường phố loại III, IV và vị trí 2, 3 của đường phố loại I, II: 200 m²;

+ Các khu vực còn lại: 250 m²;

- Khu vực thị trấn:

+ Vị trí 1 của đường phố loại I, II, III: 250 m²;

+ Các khu vực còn lại: 300 m².

2. Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Khoản 4, Điều 103, Luật Đất đai 2013.

a) Đối với khu vực nông thôn:

- Các xã đồng bằng: 400 m²;

- Các xã trung du, miền núi và ven biển: 500 m².

b) Đối với khu vực đô thị:

- Khu vực thành phố, thị xã:

+ Vị trí 1 của đường phố loại I, II: 250 m²;

+ Vị trí 1 của đường phố loại III, IV và vị trí 2, 3 của đường phố loại I, II: 300 m²;

+ Các khu vực còn lại: 400 m²;

- Khu vực thị trấn:

+ Vị trí 1 của đường phố loại I, II, III: 300 m²;

+ Các khu vực còn lại: 400 m².

3. Đối với các lô đất thuộc dự án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thì thực hiện theo quy hoạch chi tiết phân lô đã được phê duyệt nhưng không vượt quá 500 m²/lô đối với khu vực đô thị và không vượt quá 800 m²/lô đối với khu vực nông thôn.

4. Đối với các trường hợp bán đấu giá quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản trên đất theo phê duyệt của cấp có thẩm quyền thì không áp dụng hạn mức quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều này.

Điều 4. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng theo quy định tại Khoản 5, Điều 129, Luật Đất đai 2013

1. Đất trồng, đồi núi trọc

a) Đối với khu vực nông thôn:

- Các xã đồng bằng và ven biển không quá: 20 ha;

- Các xã trung du, miền núi không quá: 30 ha.

b) Đối với khu vực đô thị:

- Khu vực thành phố, thị xã không quá: 02 ha;

- Khu vực thị trấn không quá: 03 ha.

2. Đất có mặt nước

a) Đối với khu vực nông thôn:

- Đất có mặt nước nội địa không quá 05 ha;

- Đất có mặt nước ven biển không quá 10 ha.

b) Đối với khu vực đô thị:

- Đất có mặt nước nội địa không quá 03 ha;

- Đất có mặt nước ven biển không quá 05 ha.

Điều 5. Diện tích tối thiểu của thửa đất mới hình thành và trường hợp không được tách thửa

1. Diện tích tối thiểu thửa đất mới hình thành

Thửa đất mới hình thành hoặc thửa đất còn lại, sau khi tách thửa (đã trừ hành lang bảo vệ các công trình công cộng) phải phù hợp với quy hoạch về mục đích sử dụng đất và phải đảm bảo mức tối thiểu sau đây:

a) Đối với đất ở:

- Khu vực đô thị là 40 m², có chiều rộng mặt tiền tối thiểu là 4,0 m và chiều sâu tối thiểu là 9,0 m;

- Khu vực nông thôn là 60 m², có chiều rộng mặt tiền tối thiểu là 5,0 m và chiều sâu tối thiểu là 9,0 m.

b) Đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là 25 m², có chiều rộng mặt tiền và chiều sâu tối thiểu là 3,0 m;

- Đối với tổ chức thì căn cứ theo dự án đầu tư đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc dự án sản xuất kinh doanh được chấp thuận.

c) Trong trường hợp thửa đất có hình dạng đặc thù, nếu trong phạm vi thửa đất đó khi dựng một hình đại diện có 4 cạnh mà thỏa mãn điều kiện về diện tích, kích thước cạnh tối thiểu tại Điểm a, b, Khoản 1 Điều này thì được lập thành thửa mới.

d) Các loại đất còn lại: Căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và xét nhu cầu của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không áp dụng quy định diện tích tối thiểu của thửa đất mới hình thành trong các trường hợp sau đây:

- Trường hợp chuyển nhượng toàn bộ thửa đất, mà thửa đất đó đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Diện tích đất còn lại do Nhà nước thu hồi đất, trưng dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Đất trong trường hợp được tặng, cho nhà tình thương, nhà tình nghĩa và diện tích còn lại sau khi hiến tặng cho Nhà nước;

- Các trường hợp bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ;

- Thửa đất đang sử dụng hình thành từ trước ngày 14 tháng 3 năm 2005 (ngày UBND tỉnh Quảng Trị ban hành Quyết định số 417/QĐ-UBND về việc quy định hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Trị);

- Trường hợp xin tách thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu để đồng thời hợp thửa đất đó với thửa đất liền kề có cùng mục đích sử dụng để tạo thành thửa đất mới có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Không được tách thửa trong các trường hợp sau đây:

- Thửa đất mới hình thành hoặc thửa đất còn lại sau khi tách thửa không đáp ứng các điều kiện quy định tại Khoản 1 Điều này;

- Các khu vực đã có quy định phải bảo vệ, bảo tồn;

- Đất ở thuộc dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo dự án xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê;

- Đất ở thuộc khu vực quy hoạch chi tiết phân lô được phê duyệt để giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá hoặc không đấu giá từ sau ngày 16 tháng 01 năm 2014 (ngày Quyết định số 01/2014/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2014 của UBND tỉnh Quảng Trị có hiệu lực);

- Khu vực có dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo thu hồi đất.

4. Trình tự thủ tục tách thửa thực hiện theo quy định tại Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Điều 6. Xử lý chuyển tiếp

Đối với các hồ sơ đề nghị giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tách thửa đã nộp trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực và đang được cơ quan

nhà nước có thẩm quyền giải quyết thì được áp dụng theo Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2014 của UBND tỉnh.

Điều 7. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2014 của UBND tỉnh Quảng Trị.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các cơ quan liên quan, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã và các tổ chức, cá nhân trên địa bàn tỉnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Chính