

Số: **65** /2023/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **29** tháng **12** năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 08/2023/QĐ-UBND ngày 15/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng; hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân và diện tích tách thửa đất ở ban hành kèm theo Quyết định số 1394/2015/QĐ-UBND ngày 25/6/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về hồ sơ địa chính; số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về bản đồ địa chính; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 805/TTr-STNMT ngày 18/12/2023 và Văn bản số 6822/STN&MT-VPĐKĐĐ ngày 28/12/2023; Báo cáo số 342/BC-STP ngày 13/12/2023 và Văn bản số 2810/STP-XD&KTVB ngày 28/12/2023 của Sở Tư pháp về việc thẩm định Dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quyết định số 08/2023/QĐ-UBND ngày 15/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung khoản 8 Điều 1 Quyết định số 08/2023/QĐ-UBND ngày 15/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng; hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân và diện tích tách thửa đất ở ban hành kèm theo Quyết định số 1394/2015/QĐ-UBND ngày 25/6/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố, cụ thể như sau:

“8. Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:

Điều 5. Điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất

1. Thửa đất mới hình thành từ việc tách thửa phải có lối đi vào thửa đất mới:

a) Trường hợp có lối đi hiện hữu thì được sử dụng lối đi hiện hữu.

b) Trường hợp chưa có lối đi thì phải tạo lập lối đi vào thửa đất mới đảm bảo kích thước chiều rộng như sau:

Đối với khu vực đô thị (các phường thuộc quận và thị trấn thuộc huyện) thì chiều rộng lối đi chỗ hẹp nhất tối thiểu là 1,5 mét trong trường hợp tách thửa đất thành dưới 05 thửa đất mới; chiều rộng lối đi chỗ hẹp nhất tối thiểu là 2,0 mét trong trường hợp tách thửa đất thành từ 05 thửa đất mới trở lên.

Đối với khu vực nông thôn (các xã thuộc huyện) chiều rộng lối đi chỗ hẹp nhất tối thiểu là 1,5 mét trong trường hợp tách thửa đất thành dưới 05 thửa đất mới; chiều rộng lối đi chỗ hẹp nhất tối thiểu là 3,5 mét trong trường hợp tách thửa đất thành từ 05 thửa đất mới trở lên.

c) Việc tạo lập lối đi được thực hiện như sau:

Trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất để tạo lập lối đi vào thửa đất thì thực hiện trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 3 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Trường hợp người sử dụng đất tách thửa mà không tặng cho quyền sử dụng đất để làm lối đi thì người sử dụng đất phải xác lập quyền sử dụng chung đối với phần diện tích đất ở làm lối đi vào các thửa đất hình thành từ việc tách thửa; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các quận, huyện có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện việc xác lập quyền sử dụng chung trong quá trình thực hiện tách thửa.

2. Thửa đất mới hình thành phải đảm bảo diện tích và kích thước (không bao gồm phần diện tích nằm ngoài phạm vi chỉ giới xây dựng và nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành):

✍

a) Đối với khu vực đô thị thì diện tích thửa đất mới hình thành tối thiểu là 40 mét vuông; chiều rộng mặt tiếp giáp đường giao thông, tiếp giáp lối đi của thửa đất mới hình thành tối thiểu là 3,5 mét và chiều sâu vào phía trong của thửa đất mới hình thành tối thiểu là 3,5 mét.

b) Đối với khu vực nông thôn thì diện tích thửa đất mới hình thành tối thiểu là 60 mét vuông; chiều rộng mặt tiếp giáp đường giao thông, tiếp giáp lối đi của thửa đất mới hình thành tối thiểu là 4,0 mét và chiều sâu vào phía trong của thửa đất mới hình thành tối thiểu là 4,0 mét.

3. Thửa đất không có công trình nằm trong danh mục các công trình phải bảo tồn, tôn tạo theo quy định của cấp có thẩm quyền.

4. Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch điểm dân cư điều chỉnh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với thửa đất thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng thực hiện dự án (khu đô thị mới, các dự án phát triển nhà ở, các dự án đấu giá quyền sử dụng đất ở) đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (kể cả các trường hợp thửa đất được cấp Giấy chứng nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành) và thửa đất thuộc quy hoạch khu dân cư, điểm dân cư tại đô thị; khu dân cư, điểm dân cư tại nông thôn; khu tái định cư được cơ quan có thẩm quyền đã giao (cấp) cho hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở theo quy hoạch, kế hoạch (kể cả các trường hợp thửa đất được cấp Giấy chứng nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành).

5. Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận mà trong đó diện tích đất bao gồm cả đất ở và đất nông nghiệp trong cùng thửa đất thì việc tách thửa phần diện tích đất ở phải đảm bảo điều kiện tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, phần đất nông nghiệp tách theo đất ở không áp dụng điều kiện tách thửa.

6. Trường hợp thửa đất mới được hình thành từ việc tách thửa không đảm bảo các quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này nhưng có thể hợp với thửa đất ở liền kề tạo thành thửa đất mới đảm bảo các điều kiện quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì được thực hiện việc tách thửa đồng thời với việc hợp thửa đất và được cấp Giấy chứng nhận cho thửa đất mới.

7. Các trường hợp không áp dụng điều kiện tách thửa quy định tại khoản 2 Điều này:

a) Đất tặng cho Nhà nước, đất tặng cho hộ gia đình, cá nhân để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa.

b) Thực hiện theo kết quả hòa giải thành đối với tranh chấp đất đai; theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành."



Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày **29../12./2023**.

2. Quyết định này bãi bỏ khoản 9 Điều 1 Quyết định số 08/2023/QĐ-UBND ngày 15/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao; hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng; hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân và diện tích tách thửa đất ở ban hành kèm theo Quyết định số 1394/2015/QĐ-UBND ngày 25/6/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 3. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, các tổ chức và cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-BTP;
- Như Điều 3;
- Vụ Pháp chế Bộ TN&MT;
- TT TU, TT HĐND TP;
- Đoàn ĐBQH TP, UBND TP;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Công báo thành phố;
- Báo Hải Phòng;
- Đài PT&TH Hải Phòng;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- Các Phòng: NNTNMT, NCKTGS;
- CV: ĐC1;
- Lưu: VT.

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



Lê Anh Quân