

Số: *HG* /2014/QĐ-UBND

Long An, ngày *30* tháng 9 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất
đối với một số loại đất trên địa bàn tỉnh Long An**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 680/TTr-STNMT ngày 12/9/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với một số loại đất trên địa bàn tỉnh Long An.

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Kiến Tường và thành phố Tân An tổ chức triển khai, đôn đốc, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực sau mười (10) ngày kể từ ngày ký và bãi bỏ Quyết định số 33/2006/QĐ-UB ngày 25/7/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định về hạn mức giao, công nhận quyền sử dụng một số loại đất trên địa bàn tỉnh Long An; Quyết định số 55/2012/QĐ-UBND ngày 08/10/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 33/2006/QĐ-UB ngày 25/7/2006.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Kiến Tường và thành phố Tân An; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
 - Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
 - TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
 - CT, các PCT.UBND tỉnh;
 - UBND TQVN tỉnh và các Đoàn thể tỉnh;
 - Như Điều 3;
 - Phòng NC (TH, KT, VX, NC-TCD);
 - Cổng thông tin điện tử tỉnh;
 - Lưu: VT, STNMT, Nh.
- QĐ-HẠN MỨC GIAO ĐẤT 0

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Hữu Lâm

QUY ĐỊNH

**Về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với
một số loại đất trên địa bàn tỉnh Long An**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 46 /2014/QĐ-UBND
ngày 30 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Hạn mức giao đất ở mới, công nhận quyền sử dụng đất đối với đất ở.
2. Hạn mức giao đất trồng, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.
3. Hạn mức đất xây dựng phần mộ để mai táng trong nghĩa trang, nghĩa địa.
4. Không áp dụng hạn mức giao đất ở mới, công nhận quyền sử dụng đất đối với đất ở tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, khu dân cư, cụm tuyến dân cư vượt lũ hoặc tại các dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; các trường hợp được Nhà nước giao đất ở theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; xác định diện tích đất ở có vườn, ao trong cùng một thửa đất của hộ gia đình, cá nhân để được công nhận quyền sử dụng đất hoặc xác định diện tích đất ở để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở mới hoặc công nhận quyền sử dụng đất đối với đất ở.
2. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất trồng, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.
3. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất để mai táng (chôn cất một lần, hung táng, cải táng hay cát táng).

Chương II

HẠN MỨC GIAO ĐẤT, CÔNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 3. Phân định khu vực để áp dụng hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất đối với một số loại đất

1. Khu vực I gồm: Các phường thuộc thị xã Kiến Tường, thành phố Tân An và các thị trấn thuộc huyện.

2. Khu vực II gồm: các xã thuộc thành phố Tân An.

3. Khu vực III gồm: các xã thuộc thị xã Kiến Tường; các huyện Đức Hòa, Tân Trụ, Châu Thành, Cần Đước và Cần Giuộc; các xã: Tân Bửu, Nhựt Chánh, Thanh Phú, An Thạnh, Long Hiệp, Mỹ Yên, Phước Lợi và Thạnh Đức thuộc huyện Bến Lức; các xã: Bình Thạnh, Nhị Thành, Mỹ Phú, ấp Vàm Kinh của xã Bình An thuộc huyện Thủ Thừa.

4. Khu vực IV gồm: các xã thuộc các huyện Đức Huệ, Thạnh Hóa, Tân Thạnh, Mộc Hóa, Vĩnh Hưng, Tân Hưng; các xã: Bình Đức, Thạnh Lợi, Thạnh Hòa, Lương Hòa, Lương Bình và Tân Hòa thuộc huyện Bến Lức; các xã: Mỹ Thạnh, Mỹ Lạc, Long Thạnh, Long Thành, Long Thuận, Tân Thành, Tân Lập, Mỹ An, các ấp Long Thạnh, ấp An Hòa 1, ấp An Hòa 2 của xã Bình An thuộc huyện Thủ Thừa.

Điều 4. Hạn mức giao đất ở

1. Hạn mức giao đất ở mới cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà ở được phân theo khu vực như sau:

a) Khu vực I: không quá 200 m².

b) Khu vực II: không quá 250 m².

c) Khu vực III: không quá 300 m².

d) Khu vực IV: không quá 400 m².

2. Đối với những hộ gia đình có từ ba (03) thế hệ trở lên sử dụng đất thì diện tích đất ở cao hơn nhưng tối đa không quá hai (02) lần hạn mức đất giao đất ở quy định tại khoản a, b, c và d Khoản 1 Điều này.

Điều 5. Hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp có vườn, ao gắn liền với nhà ở (hoặc thổ cư) trong cùng một thửa đất, kể cả thửa đất trong và ngoài khu dân cư

1. Trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 18/12/1980, 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 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 mà trong giấy tờ đó chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất bằng diện tích thực tế của thửa đất đối với trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn năm (05) lần hạn mức giao đất ở theo quy

định tại Điều 4 của Quy định này, bằng năm (05) lần hạn mức giao đất ở đối với trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn năm (05) lần hạn mức giao đất ở theo quy định tại Điều 4 của Quy định này.

2. 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 nhỏ hơn hạn mức giao đất ở quy định tại Điều 4 của Quy định này thì diện tích công nhận đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất.

b) Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức giao đất ở theo quy định tại Điều 4 của Quy định này thì diện tích công nhận đất ở được xác định bằng hạn mức giao đất ở theo quy định tại Điều 4 Quy định này. Phần diện tích đất còn lại được xác định theo hiện trạng sử dụng.

c) Việc xác định hạn mức công nhận đất ở theo số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình sử dụng đất như sau:

- Trường hợp số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình sử dụng đất không quá bốn (04) nhân khẩu thì hạn mức công nhận đất ở bằng hạn mức giao đất ở theo quy định tại Điều 4 Quy định này.

- Trường hợp số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình sử dụng đất từ năm (05) nhân khẩu trở lên thì từ nhân khẩu thứ năm (05) trở lên cứ mỗi nhân khẩu được công nhận đất ở tăng thêm theo khu vực sau:

- + Khu vực I: không quá 40 m²;
- + Khu vực II: không quá 50 m²;
- + Khu vực III: không quá 75 m²;
- + Khu vực IV: không quá 100 m².

Nhưng tổng diện tích được công nhận đất ở không vượt quá diện tích thửa đất đang sử dụng; phần diện tích đất còn lại được xác định theo hiện trạng sử dụng.

Điều 6. Hạn mức giao đất trồng, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng

Hạn mức giao đất trồng, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được quy định như sau:

1. Sử dụng vào mục đích đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp không quá ba (03) héc ta cho mỗi loại đất.

2. Sử dụng vào mục đích đất trồng cây lâu năm cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá mười (10) héc ta.

3. Sử dụng vào mục đích đất trồng rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không quá ba mươi (30) héc ta đối với mỗi loại đất.

4. Hạn mức giao đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này không tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân.

Điều 7. Hạn mức đất làm nghĩa trang, nghĩa địa

1. Diện tích sử dụng đất cho mỗi phần mộ mai táng dưới hình thức hung táng và chôn cất một lần tối đa không quá năm (05) m².

2. Diện tích sử dụng đất cho mỗi phần mộ mai táng dưới hình thức cải táng và cát táng tối đa không quá ba (03) m².

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để hướng dẫn giải quyết hoặc tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Hữu Lâm