

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Số: 06/2012/QĐ-UBND

Quảng Trị, ngày 09 tháng 5 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định hạn mức giao đất ở; công nhận quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất có vườn, ao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân; diện tích tối thiểu của thửa đất mới hình thành và điều kiện 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 Đất đai 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 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng”;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 243/TTr-STNMT ngày 07 tháng 3 năm 2012 và Công văn số 444/STNMT-QLĐĐ ngày 23 tháng 4 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất có vườn, ao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân; diện tích tối thiểu của thửa đất mới hình thành và điều kiện 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 các thủ tục hành chính trong quản lý đất đai, các giao dịch về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Người sử dụng đất thực hiện quyền lợi và nghĩa vụ của mình.

Điều 3. Hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất có vườn, ao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân không nhỏ hơn diện tích tối thiểu của thửa đất mới hình thành theo quy định tại Quyết định này và không vượt quá hạn mức theo quy định sau:

1. Hạn mức giao đất ở

a) Đối với khu vực nông thôn:

- Các xã đồng bằng: 300 m²/hộ;
- Các xã trung du, miền núi và ven biển: 400 m²/hộ;
- Đối với nơi có tập quán nhiều thế hệ cùng sinh sống trong một hộ gia đình: 400 m² - 800 m²;

b) Đối với khu vực đô thị:

- Khu vực thành phố, thị xã:
 - + Vị trí 1 của đường phố loại I, II: 120 m²/hộ;
 - + Vị trí 1 của đường phố loại III, IV và vị trí 2, 3 của đường phố loại I, II: 200 m²/hộ;
 - + Các khu vực còn lại: 250 m²/hộ;

- Khu vực thị trấn:

+ Vị trí 1 của đường phố loại I, II, III: $250 \text{ m}^2/\text{hộ}$;

+ Các khu vực còn lại: $300 \text{ m}^2/\text{hộ}$;

2. Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở

a) Đối với khu vực nông thôn:

- Các xã đồng bằng: $400 \text{ m}^2/\text{hộ}$;

- Các xã trung du, miền núi và ven biển: $500 \text{ m}^2/\text{hộ}$;

- Đối với nơi có tập quán nhiều thế hệ cùng sinh sống trong một hộ gia đình: $500 \text{ m}^2 - 1000 \text{ m}^2$.

b) Đối với khu vực đô thị:

- Khu vực thành phố, thị xã:

+ Vị trí 1 của đường phố loại I, II: $250 \text{ m}^2/\text{hộ}$;

+ Vị trí 1 của đường phố loại III, IV và vị trí 2, 3 của đường phố loại I, II: $300 \text{ m}^2/\text{hộ}$;

+ Các khu vực còn lại: $400 \text{ m}^2/\text{hộ}$;

- Khu vực thị trấn:

+ Vị trí 1 của đường phố loại I, II, III: $300 \text{ m}^2/\text{hộ}$;

+ Các khu vực còn lại: $400 \text{ m}^2/\text{hộ}$.

Điều 4. Diện tích tối thiểu của thửa đất mới hình thành và điều kiện được tách thửa

1. Điều kiện được tách thửa, hợp thửa và 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 và phải đảm bảo mức tối thiểu sau đây:

a) Đối với đất ở:

- Khu vực đô thị là 40 m^2 và có bề ngang là 4,0 m;

- Khu vực nông thôn là 60 m^2 và có bề ngang là 5,0 m;

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

- Đối với hộ gia đình, cá nhân là 25 m^2 và có bề ngang 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) 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;

- Một phần diện tích đất do Nhà nước thu hồi;

- Trường hợp tặng, cho nhà tình thương, nhà tình nghĩa và hiến tặng cho Nhà nước;

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

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

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

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

- Đất ở thuộc dự án đã được Nhà nước giao đất;

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

4. Trường hợp người sử dụng đất có hồ sơ xin tách thửa đã được công chứng, chứng thực; đã nộp hồ sơ hợp lệ và được cơ quan tài nguyên và môi trường tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo quy định tại Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ và Quyết định số 23/2008/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2008 của UBND tỉnh Quảng Trị.

5. Trình tự thủ tục tách thửa, hợp thửa thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 23/2008/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2008 của UBND tỉnh Quảng Trị.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban ngành, đoàn thể; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Cường