

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Số: 68 /2005/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 04 tháng 8 năm 2005.

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến ngày 30 tháng 6 năm 2004 mà giấy tờ quyền sử dụng đất không ghi rõ diện tích đất ở.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai 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;

Thực hiện Kết luận số 96- KL/TU ngày 25 tháng 6 năm 2005 kết luận Hội nghị Ban Thường vụ Tỉnh ủy kỳ 60;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 86/TTr-TNMT ngày 12 tháng 7 năm 2005 về việc Quy định hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến ngày 30 tháng 6 năm 2004 mà giấy tờ quyền sử dụng đất không ghi rõ diện tích đất ở.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến ngày 30 tháng 6 năm 2004 mà giấy tờ quyền sử dụng đất không ghi rõ diện tích đất ở.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký, các quy định trước đây của Ủy ban nhân dân tỉnh trái với quy định này đều hết hiệu lực thi hành.

Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG
CHỦ TỊCH

Nơi nhận: *ld.*

- Văn phòng Chính phủ
 - Bộ Tài nguyên và MT
 - Cục KTVB Bộ Tư pháp
 - Thường trực Tỉnh ủy
 - Thường trực HĐND tỉnh
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh
 - Các Ban của Tỉnh ủy, HĐND tỉnh
 - Như Điều 2 (thực hiện)
 - Các Phó VP UBND tỉnh
 - Các chuyên viên VP UBND tỉnh
 - Lưu: VT (Tu. 120)
- (báo cáo)



Lê Thị Quang

QUY ĐỊNH

Về hạn mức công nhận diện tích đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến ngày 30 tháng 6 năm 2004 mà giấy tờ quyền sử dụng đất không ghi rõ diện tích đất ở.

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 68/2005/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang)

Điều 1: Phạm vi, đối tượng áp dụng

Quy định này chỉ áp dụng đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vườn, ao trong cùng một thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư, hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến ngày 30 tháng 6 năm 2004 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất dưới đây mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở, cụ thể:

1. Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất đai trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hoà và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính;

3. Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất;

4. Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

5. Giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật;

6. Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

7. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến ngày 30 tháng 6 năm 2004 chưa thực hiện thủ

tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp;

8. Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

Điều 2: Hạn mức công nhận đất ở

1. Trường hợp hộ gia đình có từ một (01) đến bốn (04) nhân khẩu thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh, cụ thể:

a) 120,0 m²/hộ đối với đất ở tại đô thị;

b) 200,0 m²/hộ đối với đất ở tại nông thôn thuộc các vị trí đất có mặt tiền tiếp giáp với trục đường giao thông chính (đường quốc lộ, tỉnh lộ), đầu mối giao thông; đất tại khu du lịch, khu thương mại, khu công nghiệp, khu trung tâm xã hoặc cụm xã (gần Trụ sở Ủy ban nhân dân xã, trường học, chợ, trạm y tế) theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

c) 400,0 m²/hộ đối với đất ở tại nông thôn thuộc các khu dân cư còn lại.

2. Trường hợp hộ gia đình có lớn hơn bốn (04) nhân khẩu thì từ nhân khẩu thứ năm (05) trở lên cứ mỗi nhân khẩu tăng thêm được tính thêm diện tích đất ở bằng 1/4 (một phần tư) hạn mức diện tích giao đất ở mới theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh, cụ thể:

a) 30,0 m²/một khẩu đối với đất ở tại đô thị;

b) 50,0 m²/một khẩu đối với đất ở tại nông thôn thuộc các vị trí đất có mặt tiền tiếp giáp với trục đường giao thông chính (đường quốc lộ, tỉnh lộ), đầu mối giao thông; đất tại khu du lịch, khu thương mại, khu công nghiệp, khu trung tâm xã hoặc cụm xã (gần Trụ sở Ủy ban nhân dân xã, trường học, chợ, trạm y tế) theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

c) 100,0 m²/một khẩu đối với đất ở tại nông thôn thuộc các khu dân cư còn lại.

3. Trường hợp diện tích thửa đất ở có vườn, ao lớn hơn hạn mức công nhận đất ở theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này; trường hợp diện tích thửa đất ở có vườn, ao nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất đó.

Điều 3: Tổ chức thực hiện.

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã căn cứ quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về hạn mức công nhận diện tích đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến ngày 30 tháng 6 năm 2004 mà giấy tờ quyền sử dụng đất không ghi rõ diện tích đất ở để xác định diện tích đất ở, giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân theo thẩm quyền.

2. Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra và đôn đốc việc thực hiện đúng quy định này.

Điều 4: Điều khoản thi hành

1. Quy định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký, các quy định trước đây của Ủy ban nhân dân tỉnh trái với quy định này đều hết hiệu lực thi hành.

2. Việc xác định diện tích đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không thuộc phạm vi điều chỉnh của quy định này thì áp dụng đúng quy định của Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

3. Các hành vi vi phạm các Điều, khoản tại quy định này thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc vượt thẩm quyền giải quyết, các tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân tỉnh xem xét, quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG
CHỦ TỊCH



Lê Thị Quang