

SỞ TƯ PHÁP TỈNH LÀO CAI

Số: 02 /2018/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày 08 tháng 02 năm 2018

Số: 751

Ngày: 08/02/2018

Chuyên: BGD, P.HT

Lưu hồ sơ số:

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định hạn mức giao đất; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất; mức đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa và diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Quyết định số 108/2016/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh Lào Cai

Tại nhà, 08/02

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

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

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 một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 567 /TTr-STNMT ngày 04 tháng 12 năm 2017, Văn bản số: 45/STNMT-CCĐ ngày 04 tháng 01 năm 2018 và Văn bản số: 189/STNMT-CCĐ ngày 23 tháng 01 năm 2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định hạn mức giao đất; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất; mức đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa và diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Quyết định số 108/2016/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh Lào Cai. Cụ thể như sau:

1. Khoản 1 Điều 1 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“1. Quy định này quy định về hạn mức sử dụng đất và diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở và đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Lào Cai, bao gồm:

- a) Hạn mức giao đất ở;
- b) Hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng;
- c) Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở đối với trường hợp có vườn, ao;
- d) Mức đất xây dựng phân mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa;
- đ) Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở.
- e) Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất nông nghiệp.”

2. Điều 2 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.
2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 2013 có nhu cầu sử dụng đất làm nhà ở, đất sản xuất; sử dụng đất xây dựng phân mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa; có nhu cầu tách thửa đối với đất ở, đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Lào Cai.
3. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác có liên quan đến sử dụng đất ở, đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng, tách thửa đối với đất ở, đất nông nghiệp; tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến quản lý các nghĩa trang, nghĩa địa.”

3. Điều 3 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“Điều 3. Các trường hợp được tách thửa và không được tách thửa

1. Điều kiện đối với trường hợp tách thành thửa đất mới và thửa đất đang sử dụng sau khi tách, hợp thành một hoặc nhiều thửa đất mới.

Diện tích tối thiểu của thửa đất mới sau khi tách thửa và diện tích còn lại của thửa đất đang sử dụng sau khi tách thành một thửa đất mới; trường hợp tách một phần diện tích của thửa đất đang sử dụng để hợp với một phần diện tích của thửa đất liền kề tạo thành một thửa đất mới, phải đảm bảo diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa quy định tại Điều 7, Điều 7a và Điều 7b của Quy định này.

2. Đối với đất ở

a) Trường hợp thửa đất ở sau khi được tách thửa có chiều sâu hoặc chiều dài không đảm bảo quy định tại Điều 7 Quy định này nhưng diện tích tối thiểu và cạnh tiếp giáp với mặt đường hoặc chiều rộng thửa đất đủ các điều kiện quy định tại Điều 7 Quy định này thì được phép tách thửa.

b) Trường hợp tách thửa đất ở mà một trong những thửa đất hình thành sau khi tách thửa không tiếp giáp với mặt đường hoặc lối đi chung, thì người yêu cầu tách thửa phải dành một phần diện tích đất để làm đường vào thửa đất mới tách; bề rộng đường vào thửa đất mới tách phải có kích thước tối thiểu bằng 02 (hai) mét.

c) Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất (thửa đất có mục đích kép) thì chỉ được phép tách thửa nếu thửa đất ở sau khi được tách ra và thửa đất ở còn lại có đủ điều kiện tại khoản 1, khoản 2 Điều này và Điều 7 của Quy định này. Đối với diện tích đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở của thửa đất được tách ra và thửa đất còn lại không áp dụng điều kiện về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất nông nghiệp.

3. Đối với đất nông nghiệp

a) Trường hợp tách thửa đất nông nghiệp để chuyển mục đích sang đất ở, đất phi nông nghiệp khác không phải là đất ở mà một trong những thửa đất hình thành sau khi tách thửa không tiếp giáp với mặt đường hoặc lối đi chung, thì người yêu cầu tách thửa phải dành một phần diện tích đất để làm đường vào thửa đất mới tách; bề rộng đường vào thửa đất mới tách phải đảm bảo lớn hơn hoặc bằng 2 mét (hai mét).

b) Trường hợp tách thửa đất nông nghiệp để chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất thì người yêu cầu tách thửa thỏa thuận diện tích lối đi chung với người nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất.

c) Trường hợp tách thửa đất nông nghiệp là đất trồng cây lâu năm đồng thời với tách thửa đất ở; tách thửa đất nông nghiệp là đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở đồng thời với tách đất ở trên cơ sở diện tích thực tế đang sử dụng, phải đảm bảo diện tích tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều này.

4. Các trường hợp không được tách thửa đất bao gồm: Thửa đất bị thu hồi theo quy định tại Điều 64, Điều 65 Luật Đất đai năm 2013; thửa đất không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; thửa đất đang có tranh chấp, khiếu nại, tố cáo theo quy định của pháp luật; thửa đất có tài sản gắn liền với đất đang bị các cơ quan có thẩm quyền kê biên tài sản để thực hiện bản án có hiệu lực của tòa án; thửa đất có công trình xây dựng kiên cố mà việc tách thửa đất có ranh giới làm phá vỡ kết cấu công trình xây dựng.”

4. Bổ sung Điều 6a vào sau Điều 6 như sau:

“Điều 6a. Hạn mức công nhận đối với đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân tự khai hoang

1. Hạn mức công nhận đối với đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân tự khai hoang được quy định tại khoản 4, Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 05/5/2014 của Chính phủ bằng hạn mức giao đất nông nghiệp được quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai và hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quyết định này.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được giao đất nông nghiệp đủ hạn mức theo quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai thì vẫn được Nhà nước công nhận đối với đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân tự khai hoang trong hạn mức quy định tại khoản 1 Điều này”.

5. Bổ sung Điều 7a vào sau Điều 7 như sau:

“Điều 7a. Diện tích tối thiểu được phép tách thành một thửa đất nông nghiệp mới

1. Đối với phường, thị trấn

a) Diện tích tối thiểu được phép tách thành một thửa đất nông nghiệp mới từ các thửa đất đang sử dụng đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản là 180,0 m².

b) Diện tích tối thiểu được phép tách thành một thửa đất nông nghiệp mới từ các thửa đất đang sử dụng đối với đất trồng cây lâu năm là 360,0 m².

c) Diện tích tối thiểu được phép tách thành một thửa đất nông nghiệp mới từ các thửa đất đang sử dụng đối với đất lâm nghiệp quy hoạch rừng sản xuất là 1500,0 m².

2. Đối với các xã

a) Diện tích tối thiểu được phép tách thành một thửa đất nông nghiệp mới từ các thửa đất đang sử dụng đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản là 360,0 m².

b) Diện tích tối thiểu được phép tách thành một thửa đất nông nghiệp mới từ các thửa đất đang sử dụng đối với đất trồng cây lâu năm là 720,0 m².

c) Diện tích tối thiểu được phép tách thành một thửa đất nông nghiệp mới từ các thửa đất đang sử dụng đối với đất lâm nghiệp quy hoạch rừng sản xuất là 3000,0 m².

6. Bổ sung Điều 7b vào sau Điều 7a như sau:

“Điều 7b. Diện tích tối thiểu được phép tách thành một thửa đất nông nghiệp mới để chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, đất phi nông nghiệp khác không phải là đất ở

Việc tách thửa đất nông nghiệp thành một thửa đất mới từ các thửa đất đang sử dụng để chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, đất phi nông nghiệp khác chỉ được thực hiện khi thửa đất xin tách thành thửa đất mới phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Việc tách thửa đất nông nghiệp thành một thửa đất mới từ các thửa

đất đang sử dụng để chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, đất phi nông nghiệp khác quy định cụ thể như sau:

1. Đối với đất nông nghiệp tách thửa để chuyển mục đích sử dụng sang đất ở.

Thửa đất sau khi được tách ra và thửa đất còn lại phải đủ điều kiện về diện tích tối thiểu và kích thước quy định tại Điều 7 của Quy định này. Trường hợp thửa đất còn lại không đủ điều kiện được phép tách thửa thì người sử dụng đất phải thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với cả thửa đất ban đầu (nếu có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất).

2. Đối với đất nông nghiệp tách thửa để chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp khác không phải là đất ở.

Diện tích tối thiểu được phép tách thành một thửa đất nông nghiệp mới từ các thửa đất đang sử dụng để chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp khác không phải là đất ở thực hiện theo dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với tổ chức; phương án sử dụng đất đã được phê duyệt đối với hộ gia đình, cá nhân.”

Điều 2. Hiệu lực và trách nhiệm thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 20 /02 /2018.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TT, TU, HĐND, UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL- Bộ Tư pháp;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Như Điều 2;
- Sở Tư pháp (Tự kiểm tra văn bản);
- Ủy ban MTTQVN tỉnh; các đoàn thể của tỉnh;
- Báo Lào Cai, Đài PTTH tỉnh Lào Cai;
- HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, QLĐT1,2, KSTT2, TCD1, NLN1, TNMT2.

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



Lê Ngọc Hưng

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28