|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN** **TỈNH GIA LAI --------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  ---------------** |
| Số: 14/2015/QĐ-UBND | *Gia Lai, ngày 26 tháng 6 năm 2015* |

**QUYẾT ĐỊNH**

BAN HÀNH QUY ĐỊNH VỀ HẠN MỨC GIAO ĐẤT, CÔNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ DIỆN TÍCH TỐI THIỂU ĐƯỢC PHÉP TÁCH THỬA TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH GIA LAI

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND năm 2003;*

*Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật HĐND, UBND năm 2004;*

*Căn cứ Luật Đất đai số năm 2013;*

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

*Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

**Điều 2.** Quyết định này thay thế Quyết định số 148/2006/QĐ-UBND ngày 29/12/2006 của UBND tỉnh Gia Lai về ban hành Quy định hạn mức đất ở đối với hộ gia đình cá nhân trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 12/2008/QĐ-UBND ngày 22/02/2008 của UBND tỉnh Gia Lai về sửa đổi, bổ sung Quyết định 148/2006/QĐ-UBND của UBND tỉnh Gia Lai quy định hạn mức đất ở đối với hộ gia đình cá nhân trên địa bàn tỉnh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Cục trưởng Cục thuế, Thủ trưởng các sở, ngành liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và xã, phường, thị trấn và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này .

Quyết định có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký./.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN KT. CHỦ TỊCH PHÓ CHỦ TỊCH     Đào Xuân Liên** |

**QUY ĐỊNH**

VỀ HẠN MỨC GIAO ĐẤT, CÔNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ DIỆN TÍCH TỐI THIỂU ĐƯỢC PHÉP TÁCH THỬA TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH GIA LAI  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 14 /2015/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2015 của UBND tỉnh Gia Lai)*

**Điều 1. Đối tượng áp dụng.**

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật đất đai và các tổ chức cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.

2.Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có yêu cầu tách thửa để thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 2. Phạm vi áp dụng.**

1. Quy định hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình theo quy định tại Khoản 4, Điều 103 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013 (sau đây gọi là Luật đất đai).

2. Quy định hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng theo quy định tại Điều 129 Luật đất đai.

3. Quy định hạn mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở theo quy định tại Điều 143, 144 Luật đất đai.

4. Diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất theo quy định tại Điều 143, 144 Luật đất đai.

**Điều 3. Hạn mức công nhận đất ở** **theo quy định tại Khoản 4, Điều 103 Luật đất đai.**

1. Hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình có từ 01 đến 04 nhân khẩu cụ thể như sau:

a. Các phường thuộc đô thị loại 3 trở lên bằng 450 m2.

b. Các phường, thị trấn thuộc đô thị loại 4 bằng 600 m2.

c. Các xã, thị trấn còn lại bằng 800 m2.

2. Đối với những hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên thì cứ 01 nhân khẩu được cộng thêm số diện tích theo từng đơn vị quy định tại điểm a, b, c khoản này vào diện tích công nhận quy định tại khoản 1 Điều này, nhưng số lượng nhân khẩu được cộng không quá 08 nhân khẩu.

a. Các phường thuộc đô thị loại 3 trở lên bằng 40 m2.

b. Các phường, thị trấn thuộc đô thị loại 4 bằng 50 m2.

c. Các xã, thị trấn còn lại bằng 75 m2.

**Điều 4. Hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích nông nghiệp.**

Hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản quy định tại Khoản 5, Điều 129, Luật đất đai được quy định cụ thể như sau:

1. Đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thuỷ sản: Không quá 20.000 m2 (02 ha) đối với mỗi loại đất.

2. Đất trồng cây lâu năm: Không quá 300.000 m2 (30 ha).

3. Đất trồng rừng phòng hộ, rừng sản xuất: Không quá 300.000 m2 (30 ha) cho mỗi loại đất.

**Điều 5. Hạn mức giao đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở.**

Hạn mức đất giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở theo quy định tại Điều 143 và 144, Luật đất đai được quy định cụ thể như sau:

1. Các phường thuộc đô thị loại 3 trở lên: Không quá 150 m2.

2. Các phường, thị trấn thuộc đô thị loại 4: Không quá 200 m2.

3. Các đô thị loại 5 và các xã thuộc đô thị loại 3 trở lên: Không quá 300 m2.

4. Các xã, thị trấn còn lại: Không quá 400 m2.

**Điều 6. Quy định về** **diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở theo** **quy định tại khoản 2, Điều 143 và khoản 4, Điều 144 Luật đất đai.**

Thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại sau khi tách thửa diện tích tối thiểu phải đảm bảo các yêu cầu sau:

1. Đối với phường, thị trấn.

Đối với đường có chỉ giới ≥ 20m thì diện tích tối thiểu của thửa đất ≥ 45m2 và bề rộng không nhỏ hơn 3m, chiều sâu không nhỏ hơn 5m; Đối với các đường còn lại thì diện tích tối thiểu của thửa đất ≥ 36m2 và bề rộng không nhỏ hơn 3m, chiều sâu không nhỏ hơn 5m.

2. Đối với các xã còn lại.

Diện tích tối thiểu của thửa đất ≥ 50m2 và bề rộng không nhỏ hơn 4m, chiều sâu không nhỏ hơn 5m.

3. Các thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại sau khi tách thửa phải đảm bảo có lối đi vào thửa đất.

**Điều 7. Tổ chức thực hiện.**

Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Cục Thuế và các đơn vị có liên quan căn cứ vào hạn mức đất, diện tích tối thiểu được tách thửa quy định tại Quyết định này triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh. Các trường hợp khác được thực hiện theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố thường xuyên chỉ đạo các phòng, ban chức năng và Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn kiểm tra phát hiện xử lý những trường hợp tách thửa đất không đúng quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn các địa phương tổ chức thực hiện quy định này; Tổng hợp những khó khăn vướng mắc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết theo thẩm quyền./.