UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH LÀO CAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 108 /2016/QĐ-UBND	*Lào Cai, ngày 19 tháng 12 năm 2016*

Bổ sung cấp đất thửa

SỞ TƯ PHÁP TỈNH LÀO CAI
ĐẾN Số: 5127
Ngày: 21/12/2016
Chuyển:
Lưu hồ sơ số:

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành 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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

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

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 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;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 629/TTr-STNMT ngày 30 tháng 11 năm 2016.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này 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.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2017.

2. Quyết định này thay thế Quyết định số 29/2015/QĐ-UBND ngày 25/6/2015 của UBND tỉnh Lào Cai về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất ở, đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở đối với trường hợp có vườn, ao; hạn mức

đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa; diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai; Quyết định số 40/2015/QĐ-UBND ngày 01/9/2015 của UBND tỉnh Lào Cai sửa đổi, đính chính Quyết định số 29/2015/QĐ-UBND ngày 25/6/2015 của UBND tỉnh Lào Cai về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất ở, đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở đối với trường hợp có vườn, ao; hạn mức đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa; diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Điều 3. 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 và các 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, ĐĐBQH, UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh và các đoàn thể của tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Báo Lào Cai, Đài PTTH tỉnh, Công báo tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TH, QLĐT, TCD, TNMT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Đặng Xuân Phong

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH LÀO CAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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 tháng 12 năm 2016 của UBND tỉnh Lào Cai)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

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 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 phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa;

đ) Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở.

2. Những nội dung về hạn mức giao đất; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất; mức xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa; diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất không quy định trong bản quy định này thì được thực hiện theo quy định tại Luật Đất đai, 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 (sau đây được viết tắt là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

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 có nhu cầu sử dụng đất làm nhà ở, đất sản xuất; sử dụng đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa; có nhu cầu tách thửa đối với đất ở 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; tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến quản lý các nghĩa trang, nghĩa địa.

Điều 3. Các trường hợp được tách thửa và không được tách thửa đất ở

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

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

b) Trường hợp thửa đất ở có chiều sâu, 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 và chiều rộng thửa đất đủ các điều kiện quy định tại Điều 7 quy định này thì được tách thửa tạo thành thửa đất ở mới.

c) 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 đảm bảo lớn hơn hoặc bằng 2 mét (hai mét). Trường hợp tách thửa để chuyển nhượng, cho tặng 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 quyền sử dụng đất.

2. Các trường hợp không được tách thửa đất bao gồm: Thửa đất bị thu hồi theo quy định tại Điều 64, Điều 65 của Luật Đất đai; thửa đất không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liên với đất quy định tại Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; 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.

Chương II
HẠN MỨC GIAO ĐẤT Ở; HẠN MỨC CÔNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP CÓ VƯỜN, AO; HẠN MỨC GIAO ĐẤT TRỒNG, ĐỒI NÚI TRỌC, ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC THUỘC NHÓM ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG

Điều 4. Hạn mức giao đất ở đối với trường hợp xin giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết:

Hạn mức giao đất ở căn cứ vào quy mô quỹ đất ở trong quy hoạch đô thị chi tiết, quy hoạch phát triển nông thôn, quy chế đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để giao đất.

2. Đối với khu vực chưa có quy hoạch chi tiết:

a) Hạn mức giao đất ở đô thị không quá 120,0 m^2;

b) Đối với đất ở khu vực nông thôn bao gồm trung tâm các xã, các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ, tuyến liên huyện, liên xã và những nơi đã xây dựng hạ tầng kỹ thuật không quá 200,0 m^2;

c) Đối với đất ở khu vực nông thôn khác còn lại không quá 400,0 m^2.

Điều 5. Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở đối với trường hợp có vườn, ao trong cùng thửa đất đang có nhà ở

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 (quy định tại Khoản 4 Điều 103 của Luật Đất đai) và người đang sử dụng đất 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:

1. Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức đất ở quy định tại khoản 2, Điều 4 bản quy định này thì diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Trường hợp trong 01 hộ gia đình có từ 04 khẩu trở xuống thì diện tích được công nhận đối với đất ở đô thị là 120,0 m^2; đối với đất ở nông thôn bao gồm trung tâm các xã, các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ, tuyến liên huyện, liên xã và những nơi đã xây dựng hạ tầng kỹ thuật không quá 200,0 m^2, đối với đất ở khu vực nông thôn khác còn lại là 400,0 m^2.

b) Trường hợp trong 01 hộ gia đình có từ 5 khẩu trở lên thì diện tích được công nhận như sau:

- Đối với khu vực đô thị diện tích công nhận đất ở là 120,0 m^2 cộng thêm 15,0 m^2 cho mỗi khẩu tăng thêm tính từ khẩu thứ 5;

- Đối với khu vực nông thôn bao gồm trung tâm các xã, các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ, tuyến liên huyện, liên xã và những nơi đã xây dựng hạ tầng kỹ thuật không quá 200,0 m^2 cộng thêm 15,0 m^2 cho mỗi khẩu tăng thêm tính từ khẩu thứ 5;

- Đối với khu vực nông thôn khác còn lại diện tích công nhận đất ở là 400,0 m^2 cộng thêm 20,0 m^2 cho mỗi khẩu tăng thêm tính từ khẩu thứ 5;

- Diện tích công nhận đất ở tại điểm này tối đa không quá 2 lần hạn mức quy định tại Điểm a Khoản 1 điều này.

2. Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức đất ở quy định tại Khoản 2 Điều 4 quy định này thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất đang sử dụng.

3. Số nhân khẩu để xác định diện tích công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình là nhân khẩu thường trú có trong sổ hộ khẩu của hộ gia đình bao gồm: vợ, chồng, con đẻ, con nuôi hợp pháp, con dâu, con rể; bố đẻ, mẹ đẻ; bố vợ, mẹ vợ; bố chồng, mẹ chồng; anh, chị, em ruột.

Điều 6. Hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản

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 và không tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 129 của Luật Đất đai, cụ thể như sau:

1. Hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc cho mỗi hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt như sau:

a) Đối với đất trồng cây hàng năm tối đa là 2,0 ha;

b) Đối với đất trồng cây lâu năm tại khu vực đô thị tối đa là 10,0 ha; các khu vực khác còn lại tối đa là 30,0 ha;

c) Đối với đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ tối đa là 30,0 ha;

2. Hạn mức giao đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho mỗi hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt tối đa không quá 2,0 ha.

Chương III

DIỆN TÍCH TỐI THIỂU ĐƯỢC PHÉP TÁCH THỬA

Điều 7. Diện tích tối thiểu được phép tách thành một thửa đất ở mới

1. Đối với những nơi đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt và công bố hoặc khu vực thực hiện theo quy chế đô thị đã được phê duyệt.

Diện tích tối thiểu được phép tách thành một thửa đất ở mới từ các thửa đất đang sử dụng chỉ được thực hiện đối với các thửa đất hình thành sau khi tách thửa có diện tích tối thiểu và kích thước thửa đất tối thiểu theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt hoặc quy chế đô thị đã được phê duyệt.

2. Đối với những nơi chưa có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt hoặc khu vực thực hiện theo quy chế đô thị đã được phê duyệt

a) Đối với khu vực đô thị

Diện tích tối thiểu được phép tách thành một thửa đất ở mới từ các thửa đất đang sử dụng là 60,0 m^2 và phải đảm bảo các điều kiện sau:

- Đối với nơi thửa đất ở có một cạnh tiếp giáp với mặt đường

+ Chiều mặt đường không được nhỏ hơn 3,5 mét;

+ Chiều sâu thửa đất không được nhỏ hơn 10,0 mét.

- Đối với nơi thửa đất ở không có cạnh tiếp giáp với mặt đường.

+ Chiều rộng thửa đất không được nhỏ hơn 3,5 mét;

+ Chiều dài thửa đất không được nhỏ hơn 10,0 mét.

b) Đối với khu vực nông thôn bao gồm trung tâm các xã (theo ranh giới quy hoạch được phê duyệt), các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ, tuyến liên huyện, liên xã và những nới đã xây dựng hạ tầng kỹ thuật

Diện tích tối thiểu được phép tách thành một thửa đất ở mới từ các thửa đất đang sử dụng là 100,0 m^2 và phải đảm bảo các điều kiện sau:

- Đối với nơi thửa đất ở có một cạnh tiếp giáp với mặt đường.

+ Chiều mặt đường không được nhỏ hơn 5,0 mét;

+ Chiều sâu thửa đất không được nhỏ hơn 12,5 mét.

- Đối với nơi thửa đất ở không có cạnh tiếp giáp với mặt đường.

+ Chiều rộng thửa đất không được nhỏ hơn 5,0 mét;

+ Chiều dài thửa đất không được nhỏ hơn 12,5 mét.

c) Đối với các khu vực nông thôn khác còn lại:

Diện tích tối thiểu được phép tách thành một thửa đất ở mới từ các thửa đất đang sử dụng là 150 m^2 và phải đảm bảo các điều kiện sau:

- Đối với nơi thửa đất ở có một cạnh tiếp giáp với mặt đường.

+ Chiều mặt đường không được nhỏ hơn 8,0 mét;

+ Chiều sâu thửa đất không được nhỏ hơn 15,0 mét.

- Đối với nơi thửa đất ở không có cạnh tiếp giáp với mặt đường.

+ Chiều rộng thửa đất không được nhỏ hơn 8,0 mét;

+ Chiều dài thửa đất không được nhỏ hơn 15,0 mét.

Chương IV
MỨC ĐẤT XÂY DỰNG PHẦN MỘ, TƯỢNG ĐÀI, BIA TƯỞNG NIỆM TRONG NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA

Điều 8. Mức đất phần mộ cá nhân, phần mộ dòng họ

1. Đất của một phần mộ cá nhân bao gồm diện tích đất để xây dựng mộ và diện tích đất làm lối đi xung quanh mộ để thuận tiện cho việc thăm viếng, phù hợp với quy hoạch nghĩa trang, nghĩa địa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Mức đất cho một phần mộ cá nhân quy định cụ thể như sau:

a) Đối với một phần mộ hung táng (là hình thức mai táng thi hài trong một khoảng thời gian nhất định sau đó sẽ được cải táng) và chôn cất một lần, tối đa không quá 5,0 m^2.

b) Đối với một phần mộ cát táng (là hình thức mai táng hài cốt sau khi cải táng), tối đa không quá 3,0 m^2.

3. Mức đất cho một phần mộ cá nhân tại nghĩa trang, nghĩa địa do tổ chức kinh tế được giao đất thực hiện dự án đầu tư hạ tầng thực hiện theo quy hoạch nghĩa trang, nghĩa địa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Đất của một phần mộ dòng họ.

a) Đất của một phần mộ dòng họ bao gồm diện tích đất để xây dựng từng ngôi mộ cá nhân, diện tích thờ tự chung và diện tích đất làm lối đi xung quanh từng ngôi mộ để thuận tiện cho việc thăm viếng, phù hợp với quy hoạch nghĩa trang, nghĩa địa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b) Mức đất cho một phần mộ dòng họ bao gồm mức đất cho một phần mộ cá nhân theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều này và diện tích đất xây dựng khu thờ tự chung tối đa không quá 5,0 m^2.

Điều 9. Mức đất xây dựng tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa

1. Tượng đài, bia tưởng niệm là nơi tưởng niệm, thăm viếng chung cho tất cả các phần mộ cá nhân trong nghĩa trang, nghĩa địa. Một nghĩa trang, nghĩa địa chỉ được xây dựng một tượng đài hoặc một bia tưởng niệm.

2. Mức đất xây dựng một tượng đài hoặc một bia tưởng niệm như sau:

a) Đối với nghĩa trang, nghĩa địa cấp xã, tối đa không quá 50,0 m^2;

b) Đối với nghĩa trang, nghĩa địa cấp huyện, tối đa không quá 100,0 m^2;

c) Đối với nghĩa trang liệt sỹ tập trung cho toàn tỉnh và nghĩa trang, nghĩa địa do tổ chức kinh tế được giao đất thực hiện dự án đầu tư hạ tầng: Diện tích đất xây dựng tượng đài, bia tưởng niệm thực hiện theo quy hoạch được Uỷ ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Chương V
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm kiểm tra và đôn đốc thực hiện theo đúng Quy định này.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, phát sinh các Sở, ngành, UBND các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để nghiên cứu, tổng hợp và báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Đặng Xuân Phong