

Số: 225/2005/QĐ-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 12 năm 2005

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về quy định hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở theo Luật Đất đai 2003**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Căn cứ Luật Đất đai ban hành 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 2003;

Căn cứ Quyết định số 64/2001/QĐ-UB, ngày 30 tháng 7 năm 2001 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định hạn mức giao đất ở tại thành phố;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 9449/TNMT-ĐKKTD ngày 15 tháng 12 năm 2005,

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Nay quy định hạn mức công nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh đối với đất ở có vườn, ao khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

1. Đối với đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư được sử dụng trước hoặc sau ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà trong hồ sơ địa chính hoặc trên các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai **có ghi nhận rõ ranh giới thửa đất ở** (hoặc thổ cư) thì diện tích đất ở được xác định theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai.

2. Đối với đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở người đang sử dụng có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở theo quy định tại khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định như sau :

a) Trường hợp sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định bằng năm (05) lần hạn mức diện tích giao đất ở

theo Quyết định số 64/2001/QĐ-UB ngày 30 tháng 7 năm 2001 của Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Trường hợp sử dụng đất từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định bằng **một (01) lần hạn mức diện tích giao đất ở** theo Quyết định số 64/2001/QĐ-UB ngày 30 tháng 7 năm 2001 của Ủy ban nhân dân thành phố.

3. Đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định theo mục b, khoản 2, Điều 1 của Quyết định này.

4. Các trường hợp sử dụng đất theo khoản 1, khoản 2, khoản 3 điều này khi xác định diện tích đất ở thì tổng diện tích đất ở không được vượt quá diện tích đất mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng. Sau khi đã xác định diện tích đất ở theo Quyết định tại điều này thì phần diện tích còn lại được xác định theo hiện trạng loại đất đang sử dụng.

**Điều 2.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận huyện, phường xã, thị trấn và hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 2;
- TTUB: CT, các PCT;
- Sở Tài chính;
- Cục Thuế thành phố;
- Kho bạc Nhà nước TP;
- VPHĐ-UB: Các PVP;
- Các Tổ NCTH;
- Lưu (ĐT-VH) H.

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

**Nguyễn Văn Đua**