

PHẦN VĂN BẢN KHÁC**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ****ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 70/QĐ-UBND

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 01 năm 2014***QUYẾT ĐỊNH****Quy định về hạn mức đất ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh****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 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2010;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004; Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007, Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009; Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010; Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 4 năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996; Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000; Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ quy định về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 8645/TTr-TNMT-PC ngày 23 tháng 12 năm 2013; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Công văn số 4032/STP-VB ngày 14 tháng 10 năm 2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định hạn mức đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân và mục đích áp dụng hạn mức như sau:

1. Hạn mức đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân:

a) Các Quận 1, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, Gò Vấp, Bình Thạnh, Phú Nhuận, Tân Bình, Tân Phú không quá 160m²/hộ.

b) Các Quận 2, 7, 9, 12, Bình Tân, Thủ Đức và thị trấn các huyện: Bình Chánh, Hóc Môn, Củ Chi, Nhà Bè không quá 200m²/hộ.

c) Khu quy hoạch phát triển đô thị không quá 250m²/hộ.

d) Huyện Cần Giờ và các khu dân cư nông thôn không quá 300m²/hộ.

2. Hạn mức đất ở quy định tại khoản 1 Điều này áp dụng cho các mục đích sau:

a) Giao đất cho hộ gia đình, cá nhân tự xây nhà ở.

b) Cho phép hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất để tự xây nhà ở.

c) Xác định nghĩa vụ tài chính trong các trường hợp sau:

- Giao đất cho hộ gia đình, cá nhân tự xây nhà ở;

- Cho phép hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở;

- Cấp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở hoặc tài sản khác gắn liền với đất” đối với đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất;

- Bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

- Thu thuế sử dụng đất ở.

d) Bồi thường, hỗ trợ về đất ở cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất.

đ) Công nhận quyền sử dụng đất ở đối với trường hợp đất ở có vườn, ao.

Điều 2. Công nhận quyền sử dụng đất ở đối với trường hợp đất ở có vườn, ao

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 năm 2003 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 quy định tại Khoản 1, Điều 1 Quyết định này.

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 quy định tại Khoản 1, Điều 1 Quyết định này.

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 năm 2003 thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định theo mục b, Khoản 2, Điều 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 quy định tại Điều này thì phần diện tích còn lại được xác định theo hiện trạng loại đất đang sử dụng.

Điều 3. Hạn mức đất ở áp dụng hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở theo Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996; Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 và Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ

1. Các Quận 1, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, Gò Vấp, Bình Thạnh, Phú Nhuận, Tân Bình, Tân Phú không quá 200m²/hộ.

2. Các Quận 2, 7, 9, 12, Bình Tân, Thủ Đức và thị trấn các huyện: Bình Chánh, Hóc Môn, Củ Chi, Nhà Bè không quá 250m²/hộ.

3. Khu quy hoạch phát triển đô thị không quá 300m²/hộ.

4. Huyện Cần Giờ và các khu dân cư nông thôn không quá 400m²/hộ.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau mười (10) ngày, kể từ ngày ký.

2. Bãi bỏ các Quyết định sau đây của Ủy ban nhân dân Thành phố:

a) Quyết định số 4758/QĐ-UB-QLĐT ngày 15 tháng 10 năm 1996 về định mức đất ở hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở.

b) Quyết định số 64/2001/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định hạn mức đất ở tại Thành phố Hồ Chí Minh.

c) Quyết định số 225/2005/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2005 quy định về hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở theo Luật Đất đai năm 2003.

Điều 5. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận - huyện, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Hữu Tín