

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ TÂN AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /TB-UBND

Tân An, ngày 06 tháng 9 năm 2023

THÔNG BÁO

Kế hoạch rà soát, lập hồ sơ cấp GCNQSD đất ở cho những trường hợp đang sử dụng đất tăng thêm do vi phạm pháp luật về đất đai trước ngày 01/7/2014; chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao không được công nhận là đất ở trong khu dân cư sang đất ở trên địa bàn xã Tân An

Kính thưa các đồng chí cùng toàn thể nhân dân.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; 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

Thực hiện Công văn số 437/UBND - TNMT ngày 22/6/2023 của UBND huyện Thanh Hà “Về việc Hướng dẫn lập hồ sơ GCNQSD đất ở cho những trường hợp sử dụng đất tăng thêm do vi phạm pháp luật về đất đai trước ngày 01/7/2014, chuyển mục đích sử dụng đất Vườn, Ao không được công nhận là đất ở sang đất ở trên địa bàn huyện Thanh Hà”.

Thực hiện Công văn số 654/UBND - TNMT ngày 28/8/2023 của UBND huyện Thanh Hà V/v rà soát báo cáo kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 và đăng ký nhu cầu sử dụng đất năm 2024 cấp huyện.

UBND xã thông báo Kế hoạch rà soát, lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho những trường hợp đang sử dụng đất tăng thêm so với giấy tờ về quyền sử dụng đất; chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao không được công nhận là đất ở trong khu dân cư sang đất ở như sau:

I. Về nguyên tắc:

- Nguyên tắc chung:

+ Không có tranh chấp về quyền sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình công cộng.

+ Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện Thanh Hà đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với diện tích tăng thêm:

+ Nếu không có giấy tờ chứng minh thời điểm sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì chỉ áp dụng với những trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất **có** công trình xây dựng nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt nằm trong ranh giới khu dân cư, thể hiện trên bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2010 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Những trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất **không có** công trình xây dựng nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt nằm trong ranh giới khu dân cư, có giấy tờ chứng minh thời điểm sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 phải chuyển sang thuê đất công ích theo quy định của pháp luật.

+ Những trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do vi phạm pháp luật về đất đai **sau** ngày 01 tháng 7 năm 2014 hoặc không có giấy tờ chứng minh thời điểm sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì áp dụng xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật.

- Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao: Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất là vườn, ao **còn lại không được công nhận là đất ở** theo quy định tại Điều 103 của Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 3 Điều 24 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15 tháng 5 năm 2014.

II. Diện tích xử lý cụ thể:

1. Công nhận quyền sử dụng đất ở cho những trường hợp đang sử dụng đất tăng thêm:

- Diện tích đất công nhận đã có công trình xây dựng nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức giao đất ở thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở.

- Diện tích đất công nhận đã có công trình xây dựng nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức giao đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở.

- Diện tích đất công nhận đã có công trình xây dựng nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt lớn hơn hạn mức giao đất ở thì diện tích đất ở được công nhận theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt.

2. Chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao:

- Trường hợp thửa đất không có công trình xây dựng hoặc có công trình xây dựng từ sau ngày 01/7/2014: Diện tích đất xử lý không quá 01 lần hạn mức giao đất ở theo Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND ngày 04/10/2022 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất có vườn, ao, điều kiện hợp thửa đất, điều kiện tách thửa đất, diện tích tối thiểu được tách thửa đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương (*gọi chung là hạn mức giao đất ở*), cụ thể tại khu vực nông thôn: 120m² đối với vị trí nằm ven quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện và tại các điểm dân cư quy hoạch mới; 200m² tại các vị trí còn lại. Thửa đất có diện tích lớn hơn hạn mức giao đất ở thì được xem xét cụ thể từng trường hợp, nhưng không quá 1,5 lần hạn mức giao đất ở.

- Trường hợp thửa đất có công trình xây dựng nhà ở được hình thành trước ngày 01/7/2014 thể hiện trên bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2010 được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì diện tích chuyển mục đích sử dụng đất theo đề nghị của người sử dụng đất.

Vậy UBND xã thông báo hộ gia đình, cá nhân nào có đủ điều kiện nêu

trên có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng sang đất ở trong năm 2024 thì có đơn đăng ký với UBND xã gặp đồng chí Nguyễn Thị Hảo - Công chức Địa chính - Xây dựng môi trường, thời gian đăng ký từ ngày 07/9/2023 đến hết ngày 15/9/2023 trong giờ hành chính.

Trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất tăng thêm do vi phạm pháp luật về đất đai trước ngày 01/7/2014; chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao không được công nhận là đất ở trong khu dân cư sang đất ở không đăng ký với UBND xã sẽ không đủ điều kiện để chuyển mục đích sang đất ở.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Văn Hùng