

Thanh An, ngày 15 tháng 9 năm 2023

THÔNG BÁO

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao không được công nhận là đất ở sang đất ở trên địa bàn xã Thanh An năm 2023

Thực hiện công văn số 437/UBND-TNMT ngày 22/6/2023 của UBND huyện Thanh Hà về việc Hướng dẫn 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 sang đất ở trên địa bàn huyện.

UBND xã Thanh An thông báo và hướng dẫn như sau:

1. Nguyên tắc chung

+ Không có tranh chấp về quyền sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình công cộng sau khi được Nhà nước công bố, cấm mốc (đường giao thông, đê, sông, kênh mương, nguồn nước, đường điện, di tích lịch sử văn hoá, danh lam thắng cảnh, công trình quốc phòng, công trình an ninh,...).

+ Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất xã Thanh An đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (sau đây gọi chung là quy hoạch).

+ Không tổ chức lập hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất ao, hồ, đầm không được san lấp (theo danh mục đã được UBND tỉnh phê duyệt công bố công khai trên cổng thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường).

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: 120 m² đối với vị trí nằm ven quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện và tại các điểm dân cư quy hoạch mới; 200 m² tại các vị trí còn lại; khu vực đô thị: 80 m² đối với vị trí nằm ven quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường phố, đường trong khu dân cư có mặt cắt lòng đường từ 7m trở lên; 120m² 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.

Để thuận tiện cho việc giao dịch đồng thời thực hiện các quyền của người sử dụng đất, đây là chủ trương chính sách của nhà nước tạo điều kiện cho nhân dân chuyển mục đích đất vườn, đất ao trong khu dân cư sang đất ở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã.

Vậy UBND xã thông báo cho hộ gia đình, cá nhân có đất vườn, đất ao trong khu dân cư 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.

Nếu các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu xử lý chuyển mục đích đất vườn đất ao trong khu dân cư sang đất ở nộp tiền sử dụng đất theo quy định, đến đăng ký với cán bộ Hợp đồng địa chính xã sẽ được hướng dẫn các trình tự thủ tục thực hiện.

Thời gian đăng ký tiếp nhận hồ sơ từ ngày 18 tháng 9 đến ngày 30 tháng 9 năm 2023.

Địa điểm: Đăng ký tại UBND xã bộ phận địa chính vào các ngày làm việc trong tuần.

Trên đây là thông báo của UBND xã về việc xử lý chuyển mục đích đất vườn, đất ao trong khu dân cư sang đất ở trên địa bàn xã Thanh An.

Vậy UBND xã thông báo cho nhân dân được biết để chủ động đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao trong khu dân cư sang đất ở của gia đình mình.



Tăng Bá Hoàn