

Số: 15 /2009/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 04 tháng 6 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định hạn mức giao đất ở và hạn
mức công nhận diện tích đất ở trên địa bàn tỉnh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về
thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông báo số 615-TB/TU ngày 21/4/2009 của Ban Thường vụ Tỉnh
ủy Hưng Yên về việc quy định hạn mức đất ở và công nhận diện tích đất ở trên địa
bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
281/TTr- STNMT ngày 21 tháng 5 năm 2009,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định hạn mức giao đất ở
và hạn mức công nhận diện tích đất ở trên địa bàn tỉnh”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký. Các văn bản
trước đây quy định hạn mức giao đất ở và hạn mức công nhận diện tích đất ở trái
với quy định kèm theo quyết định này đều bãi bỏ.

Điều 3. Chánh văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh;
Chủ tịch UBND các huyện, thị xã; các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết
định thi hành. *ab*

Nơi nhận:

- VP Chính phủ;
- Bộ TN và MT;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh;
- Cục KT VBQPPL- Bộ Tư pháp;
- Như điều 3;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- IT Công báo;
- CV: TNMT, GTTL, KTHH, XDCH, NC¹;
- Lưu Văn thư.

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



Nguyễn Thanh Quán

QUY ĐỊNH

**Hạn mức giao đất ở và hạn mức công nhận diện tích đất ở
của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 15/2009/QĐ-UBND ngày 04/6/2009
của UBND tỉnh Hưng Yên)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Bản quy định này quy định về hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn và của hộ gia đình, cá nhân tại đô thị trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan Nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm trong việc quản lý sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân ở đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Đất ở của hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư nông thôn phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

2. Đất ở của hộ gia đình, cá nhân tại đô thị bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư đô thị, phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

3. Thửa đất là phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ.

4. Hạn mức giao đất ở là diện tích đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất cho hộ gia đình, cá nhân làm đất ở.

5. Hạn mức công nhận diện tích đất ở là diện tích đất được nhà nước công nhận là đất ở trên diện tích đất mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng có mục đích là đất ở.

6. Đất thuộc khu dân cư nằm ven đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, mặt đường phố, mặt phố, ven chợ là đất có mặt tiếp giáp với đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, mặt đường phố, mặt phố, chợ.

Chương II

HẠN MỨC GIAO ĐẤT Ở CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

Điều 4. Hạn mức đất giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở

1. Hạn mức đất giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở tại các xã (đất ở tại nông thôn):

Đối với các vị trí nằm ven đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, ven chợ, hạn mức giao không quá 120 m²; các vị trí khác, hạn mức giao không quá 200m²

2. Hạn mức đất giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chưa đủ điều kiện để giao đất theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại các phường, thị trấn (đất ở tại đô thị):

Đối với các vị trí đất thuộc khu dân cư nằm ven đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, mặt đường phố, mặt phố, ven chợ hạn mức giao không quá 100 m²; các vị trí khác, hạn mức giao không quá 200 m².

3. Đối với các trường hợp đặc biệt, vị trí khu đất xen kẹt còn lại không đủ diện tích để tách thành một lô riêng theo hạn mức đất giao nêu trên cho một hộ thì Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh quyết định nhưng diện tích giao không quá 1,5 lần diện tích quy định tại khoản 1, 2 Điều này.

4. Hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đấu giá quyền sử dụng đất ở là toàn bộ diện tích đất ở trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 5. Đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn thì diện tích đất ở giao cho hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở được thực hiện theo quy hoạch chi tiết phân lô đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Chương III

HẠN MỨC CÔNG NHẬN DIỆN TÍCH ĐẤT Ở CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

Điều 6. Hạn mức công nhận diện tích đất ở đối với trường hợp đất sử dụng trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 (ngày Quốc hội thông qua Hiến pháp năm 1980)

1. Trường hợp đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư mà trong hồ sơ địa chính hoặc các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai có ghi nhận rõ ranh giới thửa đất ở (hoặc thổ cư) thì toàn bộ diện tích đất đó được xác định là đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 87 của Luật Đất đai.

2. Trường hợp đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư 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 của Luật Đất đai chưa xác định rõ ranh giới thửa đất ở (hoặc thổ cư) thì diện tích đất ở được xác định là **05 (năm) lần** hạn mức diện tích giao đất ở được quy định tại khoản 1, 2, Điều 4 của quy định này nhưng tổng diện tích không vượt quá diện tích đất mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng; phần diện tích đất còn lại sau khi đã xác định thửa đất ở thì được xác định theo hiện trạng sử dụng đất.

Điều 7. Hạn mức công nhận diện tích đất ở đối với trường hợp đất sử dụng từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 (ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành)

1. Trường hợp đất ở có vườn, ao trong cùng một thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư và người đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định theo giấy tờ đó.

2. Trường hợp đất ở có vườn, ao trong cùng một thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định:

a) Đối với thửa đất thuộc các xã:

- Trường hợp Hộ gia đình có một nhân khẩu: Hạn mức công nhận diện tích đất ở là 300 m².

- Trường hợp Hộ gia đình có hai nhân khẩu trở lên: Hạn mức công nhận diện tích đất ở là 200m²/khẩu nhưng tối đa không quá 900m²/hộ.

b) Đối với thửa đất thuộc các phường, thị trấn:

* Đối với thửa đất có vị trí thuộc khu dân cư nằm ven đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, mặt đường phố, mặt phố, ven chợ:

- Trường hợp Hộ gia đình có một nhân khẩu: Hạn mức công nhận diện tích đất ở là 120 m².

- Trường hợp Hộ gia đình có hai nhân khẩu trở lên: Hạn mức công nhận diện tích đất ở là 100m²/khẩu nhưng tối đa không quá 450m²/hộ.

* Đối với thửa đất có vị trí không thuộc khu dân cư nằm ven đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, mặt đường phố, mặt phố, ven chợ:

- Trường hợp Hộ gia đình có một nhân khẩu: Hạn mức công nhận diện tích đất ở là 250 m².

- Trường hợp Hộ gia đình có hai nhân khẩu trở lên: Hạn mức công nhận diện tích đất ở là 200m²/khẩu nhưng tối đa không quá 600m²/hộ.

c) Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều này; phần diện tích đất còn lại sau khi đã xác định thửa đất ở thì được xác định theo hiện trạng sử dụng đất.

d) Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều này thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất.

e) Người được tính nhân khẩu trong mỗi gia đình phải là người có tên trong sổ hộ khẩu của gia đình đó trước thời điểm xác định diện tích công nhận đất ở ít nhất là 03 tháng.

Điều 8. Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định như sau:

1. Hạn mức công nhận diện tích đất ở đối với thửa đất thuộc các xã:

Đối với các vị trí đất thuộc khu dân cư nằm ven đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, ven chợ, hạn mức công nhận diện tích đất ở không quá 120 m²; các vị trí khác, hạn mức công nhận diện tích đất ở không quá 200m²

2. Hạn mức công nhận diện tích đất ở đối với thửa đất thuộc các phường, thị trấn:

Đối với các vị trí đất thuộc khu dân cư nằm ven đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, mặt đường phố, mặt phố, ven chợ, hạn mức công nhận diện tích đất ở không quá 100m²; các vị trí khác, hạn mức công nhận diện tích đất ở không quá 200m².

3. Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản

1, khoản 2 Điều này; phần diện tích đất còn lại sau khi đã xác định thửa đất ở thì được xác định theo hiện trạng sử dụng đất.

4. Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

Chương IV

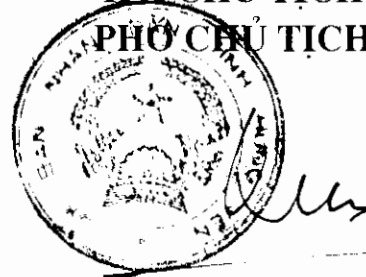
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 9. Không thừa nhận việc đòi lại diện tích đất giao đã trừ vào diện tích đất ở vượt hạn mức của hộ gia đình, cá nhân trong quá trình thực hiện Quyết định số 235-QĐ/UB ngày 25/02/1993 của UBND tỉnh Hải Hưng về việc giao quyền sử dụng ruộng đất ổn định lâu dài cho hộ nông dân trong toàn tỉnh để thực hiện Nghị quyết số 03/NQ-TU ngày 28/4/1992 của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ Hải Hưng.

UBND các huyện, thành phố, UBND các xã, phường, thị trấn căn cứ vào hạn mức giao đất ở và hạn mức công nhận diện tích đất ở tại quy định này để triển khai thực hiện.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, báo cáo UBND tỉnh thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, xem xét điều chỉnh, bổ sung kịp thời. *mt*

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



Nguyễn Thanh Quán