

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Số: 27 /2014/QĐ-UBND

Nam Định, ngày 12 tháng 11 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định hạn mức giao đất ở và hạn mức công nhận đất ở áp dụng khi cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Nam Định

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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

Căn cứ 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;

Xét đề nghị tại Tờ trình số: 1787/TTr-STNMT ngày 16/9/2014 của Sở Tài nguyên & Môi trường về việc Ban hành quy định hạn mức giao đất ở và hạn mức công nhận đất ở áp dụng khi cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Nam Định.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở và hạn mức công nhận đất ở áp dụng khi cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Nam Định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký; thay thế cho Quyết định số 640/2005/QĐ-UBND ngày 07/3/2005 của UBND tỉnh Nam Định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành của tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên & Môi Trường;
- Bộ tư pháp (Cục KTVB);
- TT.TU; TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- Công báo tỉnh Nam Định; Website tỉnh;
- Lưu : VP1, VP3

(để báo cáo)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Hồng Phong

QUY ĐỊNH

Hạn mức giao đất ở và hạn mức công nhận đất ở áp dụng khi cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Nam Định

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 27 /2014/QĐ-UBND ngày 12/11/2014 của UBND tỉnh Nam Định)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy định này quy định hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở và hạn mức công nhận đất ở áp dụng khi cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Nam Định.

Điều 2. Đối tượng điều chỉnh:

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai;
2. Công dân, người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;
3. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

Điều 3. Hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở theo quy định của Luật đất đai năm 2013:

1- Tại các xã khu vực nông thôn và khu vực thuộc các xã ngoại thành thành phố Nam Định, thuộc các thị trấn, nhưng không nằm trong quy hoạch phát triển đô thị là:

a- 300 m²/1 hộ đối với các vị trí đất thuộc khu dân cư không nằm ven các Quốc lộ, Tỉnh lộ, Huyện lộ, đường giao thông liên xã; không tiếp giáp với chợ, bến phà và khu trung tâm của xã.

b- 150 m²/1 hộ đối với các vị trí còn lại.

2- Tại đô thị:

a- 120 m²/1 hộ đối khu vực thị trấn.

b- 100 m²/1 hộ đối với đất thuộc các phường của thành phố Nam Định và các khu vực thuộc các xã ngoại thành nhưng đã có quy hoạch phát triển đô thị.

c- 500 m²/1 biệt thự.

Điều 4. Hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất vườn ao trong cùng một thửa đất đang có nhà ở kể cả thửa

đất trong và ngoài khu dân cư cho mỗi hộ gia đình, cá nhân áp dụng khi cấp GCN quyền sử dụng đất:

1- Đối với khu vực nông thôn:

a- Hạn mức đất ở với khu vực nông thôn sử dụng trước ngày 18/12/1980 mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai (mà trong giấy tờ đó chưa xác định rõ diện tích đất ở) thì diện tích đất ở được công nhận không quá 5 (năm) lần hạn mức đất ở nêu tại Khoản 1 Điều 3 của Quy định này.

b- Các trường hợp sử dụng đất từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai (mà trong giấy tờ đó chưa xác định rõ diện tích đất ở) thì xác định như sau:

- Hạn mức là 300 m²/1 hộ đối với đất có vị trí tại Mục a, Khoản 1, Điều 3.

- Đối với đất có vị trí nêu tại Mục b, Khoản 1, Điều 3.

Hạn mức 200 m²/1 hộ nếu sử dụng đất từ 18/12/1980 đến 22/11/2001.

Hạn mức 150 m²/1 hộ nếu sử dụng từ 23/11/2001 đến trước ngày 01/7/2004.

c- Đối với các trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai xác định như sau:

Sử dụng đất ổn định từ 18/12/1980 đến 15/10/1993 thì diện tích đất ở được xác định theo mức quy định tại mục b khoản 1 điều này.

Sử dụng đất ổn định kể từ ngày 15/10/1993 đến 01/7/2014 thì diện tích đất ở được xác định theo mức quy định tại khoản 1 điều 3 quy định này.

2- Đối với khu vực đô thị:

a- Hạn mức đất ở đô thị đối với các trường hợp sử dụng đất có vườn, ao trong cùng một thửa đất có nhà ở kể cả trong và ngoài khu dân cư từ trước ngày 18/12/1980 mà trong giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, chưa xác định rõ đất ở, thì hạn mức đất ở không quá 5 (năm) lần hạn mức nêu tại Mục a và b, Khoản 2, Điều 3 Quy định này.

b- Hạn mức công nhận đất ở là 100 m² đối với hộ gia đình, cá nhân đã sử dụng đất do mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước theo Quyết định số 538/QĐ-UB ngày 27/5/1986 và Quyết định số 948/QĐ-UB ngày 28/12/1990 của UBND tỉnh Hà Nam Ninh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đối với hộ gia đình, cá nhân được tổ chức sử dụng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước cho thuê đất tự chuyển mục đích sang làm đất ở và đã phân phối đất ở đó cho hộ gia đình, cá nhân.

c- Hạn mức công nhận đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc đô thị có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai (mà trong giấy tờ đó chưa xác định rõ diện tích đất ở) thì xác định như sau:

Sử dụng đất ổn định từ ngày 18/12/1980 đến 22/11/2001 là 200 m²/1 hộ.

Sử dụng đất từ ngày 23/11/2001 đến trước ngày 01/7/2004 là 150 m²/1 hộ.

d- Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013 thì xác định như sau:

Sử dụng đất ổn định từ 18/12/1980 đến 15/10/1993 thì diện tích đất ở được xác định theo mức quy định tại mục c khoản 2 điều này.

Sử dụng đất ổn định kể từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2014 thì diện tích đất ở được xác định theo mức quy định tại khoản 2 điều 3 quy định này.

Điều 5. Điều khoản thi hành:

Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu phát sinh vướng mắc UBND các huyện và thành phố Nam Định phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết./. *th*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đoàn Hồng Phong