

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

Số: 529/2014/QĐ-UBND

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

Bắc Ninh, ngày 22 tháng 12 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định hạn mức giao đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND, UBND năm 2004;

Căn cứ 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định hạn mức giao đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Quyết định này thay thế Quyết định số 100/QĐ-CT ngày 02/8/2005 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận đất ở theo số lượng nhân khẩu; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 47/2008/QĐ-UBND ngày 08/4/2008 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định diện tích đất tối thiểu sau khi tách thửa và diện tích được hỗ trợ bằng tiền đối với đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư, đất vườn, ao liền kề với đất ở trong khu dân cư khi Nhà nước thu hồi trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan trực thuộc UBND tỉnh; UBND các huyện, thị xã, thành phố; các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các Bộ: TN&MT, Tư pháp (B/cáo);
- TTTU, TTHĐND tỉnh (B/cáo);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- UBMT Tổ quốc và các đoàn thể nhân dân tỉnh;
- VPTU, VPĐDBQH& HĐND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- VKSND, TAND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm công báo tỉnh; Công thông tin điện tử;
- Lưu: VT, TNMT, T (5b).

**TM. UBND TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Nguyễn Tử Quỳnh

www.bacninh.gov.vn

QUY ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

*(Ban hành kèm theo Quyết định số:259/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014
của UBND tỉnh Bắc Ninh)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy định này quy định về 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; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình theo số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Hạn mức đất ở 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 chỉ áp dụng khi Nhà nước giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân kể từ ngày Quy định này có hiệu lực và khi Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại khoản 5 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 (sau đây gọi là Luật Đất đai).

Không áp dụng đối với các trường hợp Nhà nước giao đất ở theo dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư, xây dựng nhà ở để bán, cho thuê và Nhà nước giao đất ở theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình chỉ áp dụng đối với thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 và

người đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở.

Không áp dụng đối với các trường hợp sau:

a) Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao thuộc khu dân cư được hình thành từ trước ngày 18/12/1980;

b) Trường hợp thửa đất có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 mà người đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở;

c) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai mà đất đã sử dụng ổn định kể từ ngày 15/10/1993.

3. Thửa đất ở chỉ được tách thửa khi người sử dụng đất đã đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trừ trường hợp thửa đất có Quyết định của cấp có thẩm quyền thu hồi một phần diện tích để thực hiện theo quy hoạch.

Chương II **NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 3. Hạn mức đất ở giao cho hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở tại nông thôn

1. Đất ở do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng tại nông thôn 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 sử dụng đất, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

2. Hạn mức đất giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở tại nông thôn là 300 m²/hộ (ba trăm mét vuông cho một hộ).

Điều 4. Hạn mức đất ở giao cho hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở tại đô thị.

1. Đất ở tại đô thị 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 đô thị, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

2. Hạn mức đất giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở tại đô thị là 120 m²/hộ (*một trăm hai mươi mét vuông cho một hộ*).

Điều 5. Hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao

1. Thửa đất ở có vườn, ao: Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở;

2. Hạn mức công nhận đất ở:

a) Đối với thửa đất có vườn, ao thuộc khu dân cư nông thôn

- Trong hộ gia đình có một nhân khẩu (*hộ độc thân*): Hạn mức công nhận đất ở là 250 m²/hộ (*hai trăm năm mươi mét vuông cho một hộ*); phần diện tích còn lại được xác định theo hiện trạng sử dụng đất;

- Trong hộ gia đình có từ hai nhân khẩu trở lên: Hạn mức công nhận đất ở là 150 m²/một nhân khẩu (*một trăm năm mươi mét vuông cho một nhân khẩu*), nhưng tổng diện tích đất ở không vượt quá 600 m²/hộ; phần diện tích còn lại được xác định theo hiện trạng sử dụng đất.

b) Đối với thửa đất ở có vườn, ao thuộc khu dân cư đô thị

- Trong hộ gia đình có một nhân khẩu (*hộ độc thân*): Hạn mức công nhận đất ở là 150 m²/hộ (*một trăm năm mươi mét vuông cho một hộ*); phần diện tích còn lại được xác định theo hiện trạng sử dụng đất;

- Trong hộ gia đình có từ hai nhân khẩu trở lên: Hạn mức công nhận đất ở là 80 m²/một nhân khẩu (*tám mươi mét vuông cho một nhân khẩu*), nhưng tổng diện tích đất ở không vượt quá 320 m²/hộ; phần diện tích còn lại được xác định theo hiện trạng sử dụng đất.

Điều 6. Diện tích đất ở tối thiểu sau khi tách thửa

1. Đối với đất ở đô thị, đất ở nông thôn ven quốc lộ, tỉnh lộ và thuộc quy hoạch khu đô thị mới thì diện tích đất ở tối thiểu sau khi tách thửa được thực hiện theo quy hoạch chi tiết được duyệt; trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết được duyệt thì diện tích tối thiểu sau khi tách thửa phải từ 40 m² trở lên và có kích thước mỗi cạnh không nhỏ hơn 3,5 m.

2. Đất ở nông thôn không thuộc khoản 1 Điều này thì diện tích đất tối thiểu sau khi tách thửa được thực hiện theo quy hoạch chi tiết được duyệt; trường hợp

chưa có quy hoạch chi tiết được duyệt thì diện tích tối thiểu sau khi tách thửa phải từ 70 m² trở lên và có kích thước mỗi cạnh không nhỏ hơn 4 m.

3. Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa để hợp với thửa đất liền kề thì thửa đất còn lại sau khi tách thửa và thửa đất mới được hình thành phải có diện tích và kích thước tối thiểu đảm bảo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

Điều 7. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản được thực hiện theo quy hoạch.

UBND xã, phường, thị trấn căn cứ theo hiện trạng quỹ đất hiện có trình UBND các huyện, thị xã, thành phố quyết định giao đất, nhưng không được vượt quá hạn mức quy định tại khoản 5 Điều 129 Luật Đất đai.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 8. Trách nhiệm của UBND các huyện, thị xã, thành phố
Trên cơ sở hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân; diện tích đất ở tối thiểu sau khi tách thửa theo quy định này; căn cứ vào quỹ đất và nhu cầu sử dụng đất làm nhà ở, UBND các huyện, thị xã, thành phố lập kế hoạch sử dụng đất để xây dựng mở rộng các khu đô thị mới tại các xã, phường, thị trấn, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan tổ chức triển khai thực hiện. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

TM. UBND TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Nguyễn Tử Quỳnh