

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ NAM

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

Số: **39** /2014/QĐ-UBND Hà Nam, ngày **12** tháng 9 năm 2014

### QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định hạn mức giao đất; hạn mức công nhận đất ở; diện tích tối thiểu được tách, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam**

#### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 46/BCTĐ-STP ngày 03 tháng 9 năm 2014; của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 150/TTr-STN&MT ngày 08 tháng 9 năm 2014,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm Quyết định này Quy định hạn mức giao đất; hạn mức công nhận đất ở; diện tích tối thiểu được tách, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

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

Quyết định này thay thế Quyết định số 28/2006/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định hạn mức đất ở giao mới tối đa và công nhận mức đất ở trong thửa đất có vườn, ao cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

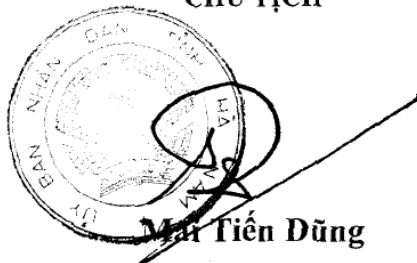
**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

#### Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường (để báo cáo);
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TTTU, HĐND, UBND tỉnh (để b/c);
- Website Hà Nam;
- Như Điều 3;
- LĐVP(5), CB;
- Lưu VT, TN&MT.

ML.D/9-2014/DD/QĐ/101.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH



Mai Tiến Dũng

**QUY ĐỊNH**

**Hạn mức giao đất; hạn mức công nhận đất ở; diện tích tối thiểu được tách, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số **39** /2014/QĐ-UBND ngày **12** /9/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam)

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định về hạn mức giao đất ở, đất chưa sử dụng để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; hạn mức công nhận đất ở trong thửa đất ở có vườn, ao; tách, hợp thửa đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trong quá trình sử dụng đất.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai.
2. Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức được nhà nước giao đất thực hiện các dự án xây dựng khu đô thị, điểm dân cư nông thôn, khu tái định cư, khu đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở.
3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.

**Điều 3. Hạn mức, kích thước tối thiểu thửa đất ở giao mới**

1. Hạn mức đất ở giao mới cho hộ gia đình, cá nhân được quy định như sau:

Phân loại	Mức tối thiểu	Mức tối đa
Các phường	40m <sup>2</sup>	120m <sup>2</sup>
Các thị trấn	40m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup>
Các xã	60m <sup>2</sup>	200m <sup>2</sup>

2. Kích thước tối thiểu thửa đất ở giao mới

a) Trường hợp thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có lộ giới  $\geq 20m$  phải đảm bảo các yêu cầu về kích thước tối thiểu như sau: chiều rộng mặt tiền  $\geq 5m$  và chiều sâu  $\geq 5m$ .

b) Trường hợp thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có lộ giới  $< 20m$  phải đảm bảo các yêu cầu về kích thước tối thiểu như sau: chiều rộng mặt tiền  $\geq 4m$  và chiều sâu  $\geq 4m$ .

3. Việc giao mới đất ở phải đảm bảo đồng thời về diện tích, kích thước theo quy định tại khoản 1, 2 Điều này.

Việc giao đất đối với các dự án xây dựng khu đô thị, điểm dân cư nông thôn, khu tái định cư, khu đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thì thực hiện giao đất ở theo quy hoạch chi tiết phân lô đã được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

4. Hạn mức giao đất ở mới tối đa là căn cứ để công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013.

**Điều 4. Hạn mức giao đất chưa sử dụng để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản**

Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản tối đa không quá 3.600 m<sup>2</sup>.

**Điều 5. Kích thước, diện tích tối thiểu sau khi tách, hợp thửa đất mới**

1. Các thửa đất ở được hình thành từ các thửa đất khác theo đúng quy định thì phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Đối với các phường, thị trấn: diện tích  $\geq 40m^2$ ; chiều rộng mặt tiền  $\geq 4m$ ; chiều sâu  $\geq 4m$ .

b) Đối với các xã: diện tích  $\geq 60m^2$ ; chiều rộng mặt tiền  $\geq 4m$ ; chiều sâu  $\geq 4m$ .

2. Trường hợp thửa đất trong khu dân cư khi chia tách thửa đất mà có hình thành đường giao thông sử dụng chung thì đường giao thông đó phải có mặt cắt ngang  $\geq 3m$ .

3. Các trường hợp không cho phép tách thửa:

a) Thửa đất thuộc khu vực đã có thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Thửa đất không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

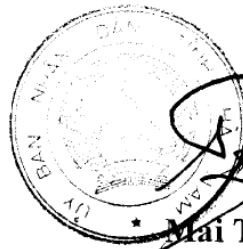
c) Một trong các thửa đất được hình thành từ việc tách thửa không đảm bảo các điều kiện quy định tại khoản 1, 2 Điều này.

**Điều 6. Tổ chức thực hiện**

Trường hợp giao đất ở mới đã được cấp có thẩm quyền xác nhận trước ngày quy định này có hiệu lực thì thực hiện theo Quyết định số 28/2006/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam.

Các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy định này. *ll*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH**



*ll*  
\* **Mai Tiên Dũng**