

Số: 93 /2014/QĐ-UBND

Phan Rang - Tháp Chàm, ngày 28 tháng 11 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc quy định hạn mức giao đất ở, công nhận đất ở
cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận**

1608
11112114

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân năm 2004;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3439/TTr-STNMT ngày 20 tháng 10 năm 2014 và Báo cáo thẩm định số 1646/BC-STP ngày 16 tháng 10 năm 2014 của Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định cụ thể hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, bao gồm:

a) Hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân khi nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 Luật Đất đai năm 2013.

b) Hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013.

c) Xác định diện tích đất ở trong thửa đất có vườn, ao thuộc khu dân cư để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai 2013.

2. Hạn mức giao đất ở quy định tại Quyết định này không áp dụng đối với trường hợp Nhà nước giao đất thực hiện dự án quy hoạch khu dân cư, khu đô thị, các dự án phát triển nhà ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng, các dự án đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan Nhà nước, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan 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 đang sử dụng đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận không thuộc quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này.

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

1. Đất được giao tại các địa điểm đã có quy hoạch phân lô chi tiết khu dân cư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì thực hiện giao đất theo lô đất đã quy hoạch.

2. Đất được giao, được công nhận tại các địa điểm chưa có quy hoạch phân lô chi tiết thì quy định theo từng địa bàn như sau:

a) Đối với các phường thuộc địa bàn thành phố Phan Rang - Tháp Chàm không quá 150 m²/mỗi lô đất ở.

b) Đối với thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước và thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải không quá 250 m²/mỗi lô đất ở.

c) Đối với thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn không quá 300 m²/mỗi lô đất ở.

d) Đối với các xã còn lại thuộc thành phố Phan Rang - Tháp Chàm không quá 250 m²/mỗi lô đất ở.

đ) Đối với các thôn, xã vùng đồng bằng không thuộc quy định tại các khoản 1, 2 và 4 Điều này không quá 300 m²/mỗi lô đất ở.

e) Đối với các thôn, xã thuộc vùng trung du không thuộc quy định tại khoản 3 Điều này không quá 400 m²/mỗi lô đất ở.

g) Đối với các thôn, xã thuộc vùng miền núi không quá 600 m²/mỗi lô đất ở.

(Đính kèm Bảng phân loại thôn, xã vùng đồng bằng, trung du, miền núi trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận)

Điều 4. Hạn mức công nhận đất ở trong trường hợp đất ở có vườn, ao được quy định như sau

1. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 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 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 thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.

2. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 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 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 mà trong giấy tờ đó chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất bằng diện tích thực tế của thửa đất đối với trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn 5 (năm) lần hạn mức giao đất ở quy định Điều 3 của Quyết định này; bằng 5 (năm) lần hạn mức giao đất ở được quy định Điều 3 của Quyết định này đối với trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn 5 (năm) lần hạn mức giao đất ở được quy định Điều 3 của Quyết định này đối với diện tích đất mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng.

Phần diện tích đất còn lại được xác định theo hiện trạng đang sử dụng,

trường hợp người sử dụng đất đề nghị được công nhận là đất ở hoặc đất phi nông nghiệp khác thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo mục đích đó và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

3. Đối với trường hợp đất có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở được sử dụng từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất được xác định theo giấy tờ đó.

4. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì hạn mức đất ở được công nhận như sau:

a) Đối với các phường thuộc thành phố Phan Rang - Tháp Chàm: 80m^2 /một nhân khẩu nhưng diện tích tối thiểu bằng hạn mức giao đất ở/hộ nhưng không quá 400m^2 /hộ gia đình.

b) Đối với thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước; thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải là 100m^2 /nhân khẩu nhưng không quá 500m^2 /hộ gia đình.

c) Đối với thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn là 120m^2 /nhân khẩu nhưng không quá 600m^2 /hộ gia đình.

d) Đối với các xã thuộc địa bàn thành phố Phan Rang - Tháp Chàm là 100m^2 /nhân khẩu, tối thiểu là 250m^2 /hộ nhưng không quá 500m^2 /hộ gia đình.

đ) Đối với các thôn, xã vùng đồng bằng không thuộc trường hợp quy định tại điểm b, điểm d khoản này là 120m^2 /nhân khẩu nhưng không quá 600m^2 /hộ gia đình.

e) Đối với các thôn, xã vùng trung du không thuộc quy định tại điểm c khoản này là 150m^2 /nhân khẩu nhưng không quá 750m^2 /hộ gia đình.

f) Đối với các thôn, xã vùng miền núi là 200m^2 /nhân khẩu nhưng không quá 1.000m^2 /hộ gia đình.

5. Việc xác định số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình để tính hạn mức công nhận đất ở theo quy định tại khoản 4 Điều này chỉ được áp dụng đối với cha mẹ, vợ (hoặc chồng), con (bao gồm con đẻ, con rể, con dâu, con nuôi hợp pháp) có cùng hộ khẩu thường trú với chủ hộ sử dụng đất trước ngày 01/7/2014.

6. Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà đất đã sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì diện tích đất ở được xác định theo mức quy định tại khoản 4 Điều 4 của Quyết định này;

Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà đã sử dụng ổn định kể từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì diện tích đất ở được xác định theo quy định tại Điều 3 của Quyết định này.

7. Thời điểm xác định việc sử dụng đất ổn định được thực hiện theo quy định tại Điều 21 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 (mười) ngày, kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 465/2005/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc quy định hạn mức công nhận đất ở theo số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, Quyết định số 466/2005/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc quy định hạn mức đất giao cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận và Quyết định số 249/2007/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2007 về việc bổ sung Quyết định số 466/2005/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc quy định hạn mức đất giao cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và Thủ trưởng cơ quan có chức năng liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: ✓

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra Văn bản (Bộ Tư pháp);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- TT. Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- CT và các Phó CT UBND tỉnh;
- TT. HĐND các huyện, thành phố;
- Cơ quan Báo Ninh Thuận;
- Đài PT và TH Ninh Thuận;
- Công báo, Cổng TTĐT tỉnh;
- VPUB: NC, TCD, QH XD (Hòa);
- Lưu: VT.

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



Đỗ Hữu Nghị

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN

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

BẢNG PHÂN LOẠI

Thôn, xã theo vùng đồng bằng, trung du, miền núi trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

(Ban hành kèm theo Quyết định số 93 /2014/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

Khu vực	Tp. Phan Rang - Tháp Chàm	Huyện Ninh Phước	Huyện Thuận Nam	Huyện Ninh Hải	Huyện Thuận Bắc	Huyện Ninh Sơn	Huyện Bác Ái
1. Đồng bằng	Tất cả các phường, xã	1. Thị trấn Phước Dân	1. Xã Phước Nam	1. Thị trấn Khánh Hải	1. Xã Bắc Phong	1. Xã Nhơn Sơn	
		2. Xã An Hải	(trừ thôn Phước Lập và thôn Tam Lang)	2. Xã Hộ Hải			
		3. Xã Phước Hải		3. Xã Tân Hải			
		4. Xã Phước Hữu	2. Xã Phước Dinh	4. Xã Xuân Hải			
		5. Xã Phước Hậu	3. Xã Phước Diêm	5. Xã Tri Hải			
		6. Xã Phước Thuận	4. Xã Phước Minh	6. Xã Nhơn Hải			
		7. Xã Phước Sơn	(thôn Lạc Tiến, Quán Thè)	7. Xã Thanh Hải			
		8. Xã Phước Vinh (thôn Phước An 1, Phước An 2)	5. Xã Cà Ná	8. Xã Phương Hải			
		9. Xã Phước Thái (thôn Hoài Trung, Như Bình, Thái Giao)	6. Xã Phước Ninh	9. Xã Vĩnh Hải (thôn Mỹ Hoà, Thái An, Vĩnh Hy)			
2. Trung du		1. Xã Phước Thái (thôn Đá Trắng)	1. Xã Phước Nam (thôn Phước Lập và thôn Tam Lang)		1. Xã Công Hải (thôn Hiệp Thành, Hiệp Kiệt, Giác Lan, Suối Giếng và Bình Tiên)	1. Thị trấn Tân Sơn	
					2. Xã Lợi Hải	2. Xã Mỹ Sơn	
					3. Xã Bắc Sơn (thôn Bình Nghĩa, Láng Me và thôn Xóm Bằng 2)	3. Xã Quảng Sơn	
						4. Xã Lương Sơn	
						5. Xã Lâm Sơn	

3. Miền núi	1. Xã Phước Thái (thôn Tà Dương)	1. Xã Nhị Hà	1. Xã Vĩnh Hải (thôn Cầu Gậy, Đá Hang)	1. Xã Công Hải (các thôn còn lại)	1. Xã Hòa Sơn	Các xã trong huyện
	2. Xã Phước Vinh (thôn Bảo Vinh, Liên Sơn 1, 2)	2. Xã Phước Hà		2. Xã Phước Kháng	2. Xã Ma Nởi	
				3. Xã Phước Chiến		
				4. Xã Bắc Sơn (thôn Xóm Bằng)		