ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 26/2018/QĐ-UBND	*Nam Định, ngày 02 tháng 11 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định hạn mức giao đất ở và hạn mức công nhận đất ở trên địa bàn tỉnh Nam Định

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại tờ trình số 2776/TTr-STNMT ngày 09/10/2018 và Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 181/BC-STP ngày 08/10/2018 về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất ở và hạn mức công nhận đất ở trên địa bàn tỉnh Nam Định.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định hạn mức giao đất ở và hạn mức công nhận đất ở trên địa bàn tỉnh Nam Định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15/11/2018; thay thế cho Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND ngày 12/11/2014 của UBND tỉnh Nam 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.

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:
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên & Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục KTrVB); (Để báo cáo)
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu quốc hội tỉnh;
- Như Điều 3;
- Công báo tỉnh;
- Website tỉnh, Website VPUBND tỉnh;
- Lưu: VP1, VP3.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Phạm Đình Nghị

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Hạn mức giao đất ở và hạn mức công nhận đất ở trên địa bàn tỉnh Nam Định

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 26/2018/QĐ-UBND ngày 02/ 11/2018 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 áp dụng

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

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

a) 300 m^2/1 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 m^2/1 hộ đối với các vị trí còn lại.

2. Tại đô thị

a) 120 m^2/1 hộ đối với khu vực thị trấn.

b) 100 m^2/1 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 m^2/1 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) Các trường hợp sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 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, 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 và khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành 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, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP (mà trong giấy tờ đó chưa xác định rõ diện tích đất ở) thì xác định như sau:

- Hạn mức là 300 m^2/1 hộ đối với đất có vị trí tại điểm a, khoản 1, Điều 3.

- Đối với đất có vị trí tại điểm b, Khoản 1, Điều 3. Trong đó:

+ Hạn mức 200 m^2/1 hộ nếu sử dụng đất từ ngày 18/12/1980 đến ngày 22/11/2001.

+ Hạn mức 150 m^2/1 hộ nếu sử dụng từ ngày 23/11/2001 đến trước ngày 01/7/2004.

c) Các trường hợp sử dụng đất 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, 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 và khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai xác định như sau:

- Sử dụng đất ổn định từ trước ngày 15/10/1993 thì diện tích đất ở được xác định theo mức quy định tại điểm b khoản 1 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 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, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP chưa xác định rõ đất ở thì hạn mức đất ở không quá 5 (năm) lần hạn mức nêu tại điểm a và b, khoản 2, Điều 3 Quy định này.

b) Hạn mức công nhận đất ở là 100 m^2 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, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP (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 ngày 22/11/2001 là 200 m^2/1 hộ.

- Sử dụng đất từ ngày 23/11/2001 đến trước ngày 01/7/2004 là 150 m^2/1 hộ.

d) 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, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP thì xác định như sau:

- Sử dụng đất ổn định từ trước ngày 15/10/1993 thì diện tích đất ở được xác định theo mức quy định tại điểm 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 điểm a, điểm b khoản 2 Điều 3 Quy định này.

Điều 5. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện Quy định nếu phát sinh vướng mắc, các tổ chức, cá nhân phản ánh về UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, giải quyết./

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Phạm Đình Nghị