

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN

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

Số: 33 /2008/QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày 22 tháng 12 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở
trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ các Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 Về thi hành Luật Đất đai; số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai của Chính phủ ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 539/TTr-STNMT ngày 12 tháng 12 năm 2008,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế các Quyết định số 32/2005/QĐ-UBND ngày 14/11/2005 Về việc Quy định hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất có vườn, ao trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; số 34/2005/QĐ-UBND ngày 14/11/2005 Về việc Quy định hạn mức giao đất cho hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn của UBND tỉnh Lạng Sơn.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban; Ngành; các cơ quan có liên quan, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vy Văn Thành

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

QUY ĐỊNH

Hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 33/2008/QĐ-UBND ngày 22/12/2008
của UBND tỉnh Lạng Sơn)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng.

1. Hạn mức giao đất ở áp dụng đối với các trường hợp:

- a) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất mới để làm nhà ở;
- b) Nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi bán cho người đang ở thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ;
- c) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở do các cơ quan, tổ chức và các đơn vị lực lượng vũ trang được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đã tự phân đất cho cán bộ, công nhân viên làm nhà ở, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch khu dân cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Hạn mức công nhận đất ở áp dụng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với thửa đất có nhà ở đã hình thành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai; thửa đất có vườn, ao đã có một trong các loại giấy tờ nêu trên từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng trên giấy tờ đó chưa ghi rõ vị trí, ranh giới, diện tích đất ở. Cụ thể các trường hợp như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất hoặc thửa đất ở có vườn ao đã sử dụng toàn bộ diện tích làm đất ở, có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất nhưng trong giấy tờ đó không ghi rõ ranh giới, diện tích đất ở.

b) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất hoặc thửa đất ở có vườn ao đã sử dụng toàn bộ diện tích làm đất ở, sử dụng ổn định nhưng không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai.

c) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo Luật Đất đai năm 1993; Luật Đất đai sửa đổi, bổ sung năm 1998 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2001 thuộc trường hợp được xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại các điểm b, c khoản 1 Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

3. Trường hợp thửa đất đã có một phần diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng trước ngày có hiệu lực thi hành của Quy định này mà chưa xác định rõ vị trí, ranh giới, diện tích đất ở thì khi người sử dụng đất thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật được xác định lại theo Quy định này và được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 2. Giải thích từ ngữ.

Trong Quy định này, các từ ngữ sau đây được hiểu như sau:

1. Hạn mức giao đất ở: Là mức tối đa về diện tích đất ở được Nhà nước giao mới cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở.

2. Hạn mức công nhận đất ở: Là mức tối đa về diện tích đất ở được công nhận đối với các thửa đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng mà trong giấy tờ về quyền sử dụng đất chưa xác định rõ ranh giới, diện tích đất ở hoặc không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

3. Hộ gia đình, cá nhân: Là người sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Luật Đất đai năm 2003.

Chương II

QUY ĐỊNH HẠN MỨC GIAO ĐẤT MỚI ĐỂ LÀM NHÀ Ở VÀ HẠN MỨC CÔNG NHẬN ĐẤT Ở

Điều 3. Hạn mức giao đất ở.

1. Đất ở tại đô thị: Mức tối đa là 80m².

2. Đất ở tại nông thôn: Mức tối đa là 400 m².

Điều 4. Hạn mức công nhận đất ở

1. Đất đã được sử dụng làm đất ở trước ngày 18/12/1980: Hạn mức công nhận đất ở tối đa bằng năm (05) lần hạn mức giao đất ở quy định tại Điều 4 của quy định này.

2. Đất đã được sử dụng làm đất ở từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004: Hạn mức công nhận đất ở tối đa bằng ba (03) lần hạn mức giao đất ở quy định tại Điều 4 của quy định này.

3. Tổng diện tích được công nhận là đất ở không vượt quá diện tích thửa đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng; trường hợp thửa đất có diện tích lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì phần diện tích còn lại của thửa đất xác định mục đích sử dụng như sau:

a) Nếu hiện trạng sử dụng là đất có nhà ở hoặc đất phi nông nghiệp (không phải đất ở) thì người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

b) Nếu hiện trạng là đất nông nghiệp thì xác định loại đất theo hiện trạng sử dụng để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

c) Ranh giới, mốc giới giữa phần đất ở và đất phi nông nghiệp (không phải đất ở) hoặc đất nông nghiệp phải được xác định rõ tại thực địa và ghi rõ trên giấy tờ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 5. Hiệu lực thi hành

1. Quy định này có hiệu lực thi hành sau mười ngày, kể từ ngày ban hành.
2. Đối với các khu tái định cư, khu đô thị mới, khu dân cư (đô thị và nông thôn) đã có quy hoạch chi tiết xây dựng mà quy hoạch đó có chia ô đất ở đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt, không áp dụng theo quy định này.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Các cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm trong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trong phạm vi tỉnh Lạng Sơn có trách nhiệm thực hiện theo Quy định này.
2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra quá trình thực hiện; đề xuất giải quyết các vướng mắc, báo cáo UBND tỉnh quyết định.
3. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, các cơ quan có liên quan, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Vy Văn Thành