

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ giao về hạn mức giao đất; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất; kích thước, diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND và UBND ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 159/2005/NĐ-CP ngày 27/12/2005 của Chính phủ về phân loại đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn;

Căn cứ Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28/02/2005 của Thủ tướng Chính phủ về hướng dẫn thi hành Điều 121 Luật Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 05/2006/TT-BNV ngày 30/05/2006 của Bộ Nội vụ hướng dẫn thực hiện một số điều quy định tại Nghị định số 159/2005/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2005 của Chính phủ;

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

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 3195/SNTMT-ĐKTK ngày 19 tháng 6 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ giao về hạn mức giao đất; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất; kích thước, diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 và thay thế Quyết định số 19/2012/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định về hạn mức giao đất ở mới; hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất trong khu dân cư có đất ở và đất vườn, ao liền kề; kích thước, diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc các Sở, Ban, Ngành Thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường; (để báo cáo)
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Cục Kiểm tra VB QPPL (Bộ Tư pháp);
- Website Chính phủ;
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng ĐDBQH&HĐND TP;
- VPUB: Chánh VP, các PVP, các phòng CV, Trung tâm Công báo;
- Lưu: VT, TNth.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH



Vũ Hồng Khanh

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 và thay thế Quyết định số 19/2012/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định về hạn mức giao đất ở mới; hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất trong khu dân cư có đất ở và đất vườn, ao liền kề; kích thước, diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc các Sở, Ban, Ngành Thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: ✓

- Như Điều 3;
- Thường trực Thành ủy
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
(để báo cáo)
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Cục Kiểm tra VB QPPL (Bộ Tư pháp);
- Website Chính phủ;
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng ĐDBQH&HĐND TP;
- VPUBTP: CVP, các PCVP, các phòng CV,
Trung tâm tin học và công báo;
- Lưu: VT, TNth.

120.

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



QUY ĐỊNH

Các nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ giao về hạn mức giao đất; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất; kích thước, diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội
(Ban hành kèm theo Quyết định số 22 /2014/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)

Điều 1. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng, giao cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch sử dụng đất

1. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng giao cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản không quá 02 héc ta;

2. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc thuộc nhóm đất chưa sử dụng giao cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng để trồng cây lâu năm, trồng rừng sản xuất không quá 05 héc ta.

Điều 2. Hạn mức công nhận đất nông nghiệp tự khai hoang

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang mà đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền duyệt, không có tranh chấp thì được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hạn mức sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản thì được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất với hạn mức không quá 02 héc ta.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất để trồng cây lâu năm, trồng rừng sản xuất thì được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất với hạn mức không quá 05 héc ta.

3. Các trường hợp đang sử dụng đất nông nghiệp nhưng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai 2013 (kể cả các trường hợp do nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp trước ngày 1/7/2014 nhưng đất đó không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai 2013), khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp thì hạn mức được áp dụng theo quy định tại khoản 1, 2 Điều này.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất vượt hạn mức quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này thì hộ gia đình, cá nhân phải chuyển sang thuê đất đối với diện tích vượt hạn mức.

Điều 3. Hạn mức giao đất ở mới

1. Hạn mức giao đất ở mới làm căn cứ để giao đất ở tái định cư, giao đất làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn, giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội được quy định như sau:

Khu vực	Mức tối thiểu	Mức tối đa
Các phường	30 m ²	90 m ²
Các xã giáp ranh các quận và thị trấn	60 m ²	120 m ²
Các xã vùng đồng bằng	80 m ²	180 m ²
Các xã vùng trung du	120 m ²	240 m ²
Các xã vùng miền núi	150 m ²	300 m ²

2. Các xã được phân loại để làm căn cứ xác định hạn mức giao đất ở mới, hạn mức công nhận đất ở đối với từng vùng được quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Quy định này.

3. Hạn mức giao đất ở mới quy định tại khoản 1 Điều này không áp dụng cho trường hợp giao đất tại các dự án phát triển nhà ở theo quy hoạch, các dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 4. Hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất ở có vườn, ao

1. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18/12/1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ:

a) Trường hợp trên giấy tờ về quyền sử dụng đất có xác định rõ diện tích đất ở (hoặc thổ cư) thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.

b) Trường hợp trên giấy tờ về quyền sử dụng đất không xác định rõ diện tích đất ở (hoặc thổ cư) thì diện tích đất ở được xác định không quá năm (05) lần hạn mức giao đất ở mới (xác định theo mức tối đa) quy định tại khoản 1 Điều 3 bản Quy định này, nhưng tổng diện tích đất được công nhận đất ở không vượt quá diện tích của thửa đất hộ gia đình đang sử dụng; phần diện tích đất còn lại sau khi đã xác định diện tích đất ở thì được xác định theo hiện trạng sử dụng đất.

2. Đối với trường hợp 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 có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai 2013 và Điều 18 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 (hoặc thổ cư) thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.

3. Đối với trường hợp 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 có một trong các

loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai 2013 và Điều 18 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 (hoặc thổ cư) thì diện tích đất ở được xác định như sau:

- a) Các quận Hoàn Kiếm, Đống Đa, Hai Bà Trưng, Ba Đình, Tây Hồ, Cầu Giấy, Thanh Xuân, Hoàng Mai, Long Biên: 120 m²;
- b) Các quận Hà Đông, Bắc Từ Liêm, Nam Từ Liêm: 180 m²;
- c) Thị xã Sơn Tây: các phường 180 m²; các xã 300 m²;
- d) Các xã giáp ranh các quận và các thị trấn: 200 m²;
- đ) Các xã vùng đồng bằng: 300 m²;
- e) Các xã vùng trung du: 400 m²;
- f) Các xã vùng miền núi: 500 m²;

Trường hợp hộ gia đình đang sử dụng thửa đất có 05 nhân khẩu trở lên hoặc trường hợp thửa đất có nhiều hộ gia đình cùng sử dụng chung thì hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 3 Điều này được cộng thêm theo nguyên tắc sau: Từ nhân khẩu thứ 05 trở lên, mỗi nhân khẩu được cộng thêm bằng 0,2 (không phải hai) lần hạn mức quy định tại khoản 3 Điều này, nhưng tổng diện tích đất được công nhận đất ở không vượt quá diện tích thửa đất của hộ gia đình đang sử dụng; phần diện tích đất còn lại sau khi đã xác định diện tích đất ở thì được xác định theo hiện trạng sử dụng đất.

Số nhân khẩu để xác định hạn mức công nhận đất ở theo nguyên tắc quy định tại khoản này là tổng số nhân khẩu của các hộ cùng sử dụng chung thửa đất; số nhân khẩu trong mỗi hộ chỉ được tính cho những người có quan hệ là ông, bà, cha, mẹ, vợ, chồng, con và anh, chị, em ruột, cháu ruột đang ở trên thửa đất tại thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ xin cấp Giấy chứng nhận.

4. Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà đất đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993 thì diện tích đất ở được xác định theo mức quy định tại khoản 3 Điều này.

Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà đất đã sử dụng ổn định kể từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 thì hạn mức công nhận đất ở được xác định theo hạn mức giao đất ở mới (xác định theo mức tối đa) quy định tại khoản 1 Điều 3 bản Quy định này; phần diện tích đất còn lại sau khi đã xác định đất ở thì được xác định theo hiện trạng sử dụng đất.

5. Trường hợp thửa đất ở được hình thành từ ngày 01/7/2004 trở về sau do chia tách thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì tổng hạn mức công nhận đất ở của các thửa đất sau khi chia tách bằng hạn mức công nhận đất ở của thửa đất trước khi chia tách, cụ thể:

a) Hạn mức công nhận đất ở của thửa đất được hình thành trước ngày 01/7/2004 (sau đây gọi tắt là hạn mức công nhận đất ở của thửa đất trước khi chia tách) thực hiện theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 bản Quy định này;

b) Trường hợp thửa đất chia tách có tổng diện tích đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở (gồm đất ở và các loại đất khác) thì các bên được sử dụng đất phải tự thỏa thuận việc phân chia diện tích đất ở theo hạn mức được sử dụng; trường hợp không thỏa thuận được thì hạn mức công nhận đất ở được phân chia đều theo diện tích các thửa đất sau chia tách.

b.1) Trường hợp diện tích vượt hạn mức công nhận đất ở theo nguyên tắc quy định tại điểm b khoản này mà các hộ gia đình, cá nhân đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống trước ngày 01/7/2014 thì được xem xét công nhận là đất ở và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

b.2) Trường hợp diện tích vượt hạn mức công nhận đất ở theo nguyên tắc quy định tại điểm b khoản này mà các hộ gia đình, cá nhân đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống sau ngày 01/7/2014 thì hộ gia đình, cá nhân phải làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai 2013 và quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố.

c) Căn cứ để xác định ngày hình thành thửa đất là giấy tờ về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các giấy tờ có liên quan theo quy định tại Khoản 2, 3, 4 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

d) Việc chia tách thửa đất phải tuân theo quy định của pháp luật và quy định về kích thước, diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa tại Điều 5 bản Quy định này.

6. Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất.

Điều 5. Điều kiện về kích thước, diện tích đất ở tối thiểu được phép và không được phép tách thửa và việc xử lý đối với thửa đất ở có kích thước, diện tích nhỏ hơn mức tối thiểu

1. Các thửa đất được hình thành từ việc tách thửa phải đảm bảo đủ các điều kiện sau:

a) Có chiều rộng mặt tiền và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng (đường giới hạn cho phép xây dựng công trình trên thửa đất) từ 3 mét trở lên;

b) Có diện tích không nhỏ hơn 30 m² đối với khu vực các phường, thị trấn và không nhỏ hơn 50% mức tối thiểu của hạn mới giao đất ở mới quy định tại Điều 3 quy định này đối với các xã còn lại.

2. Đối với thửa đất thuộc khu dân cư nông thôn, khi chia tách thửa đất có hình thành đường giao thông sử dụng chung thì đường giao thông đó phải có mặt cắt ngang ≥ 2 mét và diện tích, kích thước thửa đất sử dụng riêng phải đảm bảo đủ các điều kiện tại khoản 1 Điều này.

3. Không cho phép tách thửa đối với các trường hợp:

a) Thừa đất nằm trong các dự án phát triển nhà ở theo quy hoạch, các dự án đấu giá quyền sử dụng đất theo quy hoạch để xây dựng nhà ở đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b) Thừa đất gắn liền với nhà đang thuê theo Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ, mà người đang thuê chưa hoàn thành thủ tục mua nhà, cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

c) Thừa đất gắn liền với nhà biệt thự thuộc sở hữu nhà nước đã bán, đã tư nhân hóa nhưng thuộc tiêu chí bảo tồn, tôn tạo theo Quy chế quản lý, sử dụng nhà biệt thự cũ được xây dựng trước năm 1954 trên địa bàn Thành phố (ban hành kèm theo Quyết định số 52/2013/QĐ-UBND ngày 28/11/2013 của UBND thành phố Hà Nội).

d) Các thửa đất thuộc khu vực đã có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

đ) Các thửa đất không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

e) Các thửa đất ở giao cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại khoản 1 Điều 3 bản Quy định này.

4. Quy định tại khoản 3 Điều này không áp dụng cho các trường hợp sau:

a) Các trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất.

b) Đất hiến tặng cho Nhà nước, đất tặng cho hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà tình thương, nhà tình nghĩa, nhà đại đoàn kết.

c) Thừa đất đã giao cho các hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở tái định cư, làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn trước ngày 10/4/2009 (ngày Quyết định số 58/2009/QĐ-UBND của UBND Thành phố có hiệu lực thi hành) nếu đảm bảo các điều kiện quy định tại khoản 1, 2 Điều này.

5. Nếu người sử dụng đất xin tách thửa đất mà thửa đất được hình thành từ việc tách thửa không đảm bảo các điều kiện quy định tại khoản 1, 2 Điều này để hợp với thửa đất ở khác liền kề tạo thành thửa đất mới đảm bảo các điều kiện quy định tại khoản 1, 2 Điều này thì được phép tách thửa đồng thời với việc hợp thửa đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất mới. Trường hợp thửa đất còn lại sau khi tách thửa không đảm bảo các điều kiện quy định tại khoản 1, 2 Điều này thì không được phép tách thửa.

6. Thừa đất đang sử dụng được hình thành từ trước ngày 10/4/2009 (ngày Quyết định số 58/2009/QĐ-UBND của UBND Thành phố có hiệu lực thi hành) có diện tích, kích thước nhỏ hơn mức tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều này, nhưng đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận. Việc xây dựng nhà ở, công trình trên thửa đất đó phải theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

7. Không cấp Giấy chứng nhận, không làm thủ tục thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất hoặc thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất đối với trường hợp tự tách thửa đất thành hai hoặc nhiều thửa đất trong đó có một hoặc nhiều thửa đất không đảm bảo các

điều kiện quy định tại khoản 1, 2 Điều này (trừ các trường hợp nêu tại khoản 4, 5 Điều này).

8. Cơ quan công chứng, Ủy ban nhân dân cấp xã không được làm thủ tục công chứng, chứng thực việc chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp tách thửa đất thành hai hoặc nhiều thửa đất trong đó có một hoặc nhiều thửa đất không đảm bảo các điều kiện quy định tại khoản 1, 2 Điều này (trừ các trường hợp nêu tại Khoản 4, 5 Điều này).

Điều 6. Xử lý chuyên tiếp

1. Không điều chỉnh lại diện tích đất ở ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trước ngày Nghị định số 181/2004/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (ngày 16/11/2004), kể cả trường hợp diện tích đất ở ghi trên Giấy chứng nhận vượt quá hạn mức công nhận đất ở theo quy định hiện hành của UBND Thành phố.

2. Không điều chỉnh lại diện tích đất ở đã ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo Quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 23/2005/QĐ-UB ngày 18/02/2005 và Quyết định số 111/2005/QĐ-UB ngày 27/7/2005 của UBND Thành phố.

3. Các trường hợp sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà đất đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993, đã được cấp Giấy chứng nhận sau ngày 16/11/2004 (ngày Nghị định số 181/2004/NĐ-CP có hiệu lực thi hành) theo hạn mức công nhận đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 87 Luật Đất đai 2003, thì được xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Quy định này khi nhà nước thu hồi đất hoặc khi hộ gia đình, cá nhân có đơn đề nghị nộp kèm theo Giấy chứng nhận bản chính tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm làm thủ tục, trình UBND cấp huyện điều chỉnh diện tích đất ở trên Giấy chứng nhận đã cấp theo diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại Quy định này.

Không áp dụng hồi tố quy định tại Khoản này đối với trường hợp đã nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước để được chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức hoặc được xem xét công nhận là đất ở và phải nộp tiền sử dụng đất trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành.

4. Các hộ gia đình, cá nhân đã nộp hồ sơ hợp lệ xin cấp Giấy chứng nhận trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành, nhưng đến ngày Quy định này có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp Giấy chứng nhận thì được xét cấp Giấy chứng nhận theo hạn mức công nhận đất ở theo Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 19/2012/QĐ-UBND ngày 08/8/2012 của UBND Thành phố; trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3

Điều 100 Luật Đất đai 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà đất đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì diện tích đất ở được xác định theo mức quy định tại khoản 3 Điều 4 Quy định này;

5. Thửa đất được hình thành từ việc tách thửa do chuyển quyền sử dụng đất đã được công chứng, chứng thực hoặc được cơ quan có thẩm quyền cho phép tách thửa trước ngày 10/4/2009, đảm bảo các điều kiện tại khoản 1, 2 Điều 5 bản Quy định này thì được thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Điều khoản thi hành

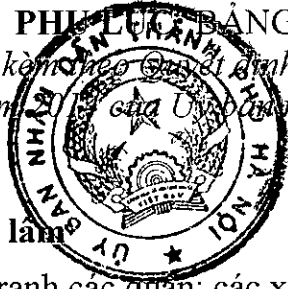
Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu phát sinh vướng mắc, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã có trách nhiệm tổng hợp, phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định./.

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



Vũ Hồng Khanh

PHỤ LỤC BẢNG PHÂN LOẠI CÁC XÃ
(Ban hành kèm theo Quyết định số 22 /QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)



1. Huyện Gia Lâm

- Các xã giáp ranh các quận: các xã Cổ Bi, Đông Dư;
- Các xã vùng đồng bằng: các xã còn lại.

2. Huyện Thanh Trì

- Các xã giáp ranh các quận: các xã Tân Triều, Thanh Liệt, Tứ Hiệp, Tam Hiệp, Hữu Hòa, Yên Mỹ, Tả Thanh Oai;
- Các xã vùng đồng bằng: các xã còn lại.

3. Huyện Hoài Đức

- Các xã giáp ranh các quận: các xã Đông La, La Phù, An Khánh, Kim Chung, Vân Canh, Di Trạch.
- Các xã vùng đồng bằng: các xã còn lại.

4. Huyện Thanh Oai

- Các xã giáp ranh các quận: các xã Cao Viên, Bích Hòa, Cự Khê;
- Các xã vùng đồng bằng: các xã còn lại.

5. Huyện Chương Mỹ

- Các xã giáp ranh các quận: các xã Phụng Châu, Thụy Hương;
- Các xã vùng đồng bằng: các xã còn lại.

6. Huyện Ba Vì

- Các xã vùng miền núi: các xã Ba Trại, Ba Vì, Khánh Thượng, Minh Quang, Tân Lĩnh, Vân Hòa, Yên Bài;
- Các xã vùng trung du: các xã Cẩm Lĩnh, Phú Sơn, Sơn Đà, Thuần Mỹ, Thụy An, Tiên Phong, Tòng Bạt, Vật Lại;
- Các xã vùng đồng bằng: các xã còn lại.

7. Huyện Mỹ Đức

- Các xã vùng miền núi: xã An Phú;
- Các xã vùng đồng bằng: các xã còn lại.

8. Huyện Quốc Oai

- Các xã vùng miền núi: các xã Phú Mãn, Đông Xuân;
- Các xã vùng trung du: các xã Đông Yên, Hòa Thạch, Phú Cát;
- Các xã vùng đồng bằng: các xã còn lại.

9. Huyện Sóc Sơn

- Các xã vùng trung du: các xã Nam Sơn, Bắc Sơn, Minh Trí, Minh Phú, Hồng Kỳ;

- Các xã vùng đồng bằng: các xã còn lại.

10. Thị xã Sơn Tây

Các xã vùng trung du: các xã Đường Lâm, Thanh Mỹ, Xuân Sơn, Sơn Đông, Cổ Đông, Kim Sơn.

11. Huyện Thạch Thất

- Các xã vùng miền núi: các xã Yên Trung, Yên Bình, Tiến Xuân;

- Các xã vùng trung du: các xã Cần Kiệm, Bình Yên, Tân xã, Hạ Bằng, Đồng Trúc, Thạch Hòa, Lại Thượng, Cẩm Yên;

- Các xã vùng đồng bằng: các xã còn lại.

12. Huyện Đan Phượng:

- Các xã giáp ranh các quận: Tân Lập, Liên Trung, Tân Hội.

- Các xã vùng đồng bằng: các xã còn lại.

13. Huyện Đông Anh: tất cả các xã thuộc vùng đồng bằng.

14. Huyện Mê Linh: tất cả các xã thuộc vùng đồng bằng.

15. Huyện Phú Xuyên: tất cả các xã thuộc vùng đồng bằng.

16. Huyện Phúc Thọ: tất cả các xã thuộc vùng đồng bằng.

17. Huyện Thường Tín: tất cả các xã thuộc vùng đồng bằng.

18. Huyện Ứng Hòa: tất cả các xã thuộc vùng đồng bằng.