

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Số: 11 /2018/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 05 tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng; diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với một số loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định về hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng; diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với một số loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 6 năm 2018.

Quyết định này thay thế Quyết định số 529/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định hạn mức giao đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan trực thuộc UBND tỉnh; UBND các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, cá nhân và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các Bộ: TN&MT, TC (b/c);
- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- UBNDTTQ tỉnh;
- Các Ban của Đảng; các Ban của HĐND tỉnh;
- VP Tỉnh ủy; VP HĐND tỉnh;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh; Tòa án nhân dân tỉnh;
- Cục Thuế, Kho bạc Nhà nước tỉnh;
- Trung tâm công báo tỉnh; Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TNMT, KTTH, XDCB, CVP.

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



Nguyễn Hữu Thành

QUY ĐỊNH

Về hạn mức giao đất ở; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng; diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với một số loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

(Ban hành kèm theo Quyết định số 11 /2018/QĐ-UBND ngày 05 /6/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh)

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở tại nông thôn; hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở tại đô thị đối với trường hợp chưa đủ điều kiện để giao đất theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở; hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình theo số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với một số loại đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. UBND các cấp, cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường cấp tỉnh, cấp huyện; cơ quan quản lý nhà nước về tài sản gắn liền với đất có liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản; cơ quan thuế; Văn phòng đăng ký đất đai và các cơ quan khác có liên quan.

2. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận trong các trường hợp sau:

- a) Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu;
- b) Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất sau khi cấp Giấy chứng nhận mà phải làm thủ tục tách thửa đất;
- c) Xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận.



Chương II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1

HẠN MỨC GIAO ĐẤT Ở; HẠN MỨC CÔNG NHẬN ĐẤT Ở; HẠN MỨC GIAO ĐẤT TRỒNG, ĐỒI NÚI TRỌC, ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC CHƯA SỬ DỤNG

Điều 3. Hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân

1. Hạn mức giao đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở tại nông thôn là $300 \text{ m}^2/\text{hộ}$ (*ba trăm mét vuông cho một hộ*).

2. Hạn mức giao đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở tại đô thị đối với trường hợp chưa đủ điều kiện để giao đất theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở là $120 \text{ m}^2/\text{hộ}$ (*một trăm hai mươi mét vuông cho một hộ*).

Điều 4. Hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình đối với trường hợp thừa đất ở có vườn ao

Hộ gia đình đang sử dụng thừa đất có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 và có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì hạn mức công nhận diện tích đất ở như sau:

1. Hạn mức công nhận đất ở tại nông thôn:

a) Trong hộ gia đình có một nhân khẩu (*hộ độc thân*): Hạn mức công nhận đất ở là $250 \text{ m}^2/\text{hộ}$ (*hai trăm năm mươi mét vuông cho một hộ*); phần diện tích còn lại được xác định theo hiện trạng sử dụng đất;

b) Trong hộ gia đình có từ hai nhân khẩu trở lên: Hạn mức công nhận đất ở là $150 \text{ m}^2/\text{một nhân khẩu}$ (*một trăm năm mươi mét vuông cho một nhân khẩu*), nhưng tổng diện tích đất ở không vượt quá $600 \text{ m}^2/\text{hộ}$; phần diện tích còn lại được xác định theo hiện trạng sử dụng đất.

2. Hạn mức công nhận đất ở tại đô thị:

a) Trong hộ gia đình có một nhân khẩu (*hộ độc thân*): Hạn mức công nhận đất ở là $150 \text{ m}^2/\text{hộ}$ (*một trăm năm mươi mét vuông cho một hộ*); phần diện tích còn lại được xác định theo hiện trạng sử dụng đất;

b) Trong hộ gia đình có từ hai nhân khẩu trở lên: Hạn mức công nhận đất ở là $80 \text{ m}^2/\text{một nhân khẩu}$ (*tám mươi mét vuông cho một nhân khẩu*), nhưng tổng diện tích đất ở không vượt quá $320 \text{ m}^2/\text{hộ}$; phần diện tích còn lại được xác định theo hiện trạng sử dụng đất.

Điều 5. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt

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

Mục 2

DIỆN TÍCH TỐI THIỂU

SAU KHI TÁCH THỪA ĐỐI VỚI MỘT SỐ LOẠI ĐẤT

Điều 6. Quy định chung về điều kiện để thửa đất được phép tách thửa

1. Điều kiện để thửa đất được phép tách thửa

Thửa đất chỉ được tách thửa khi người sử dụng đất đã đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trừ trường hợp thửa đất có Quyết định của cấp có thẩm quyền thu hồi một phần diện tích để thực hiện theo quy hoạch.

Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa để hợp với thửa đất liền kề mà thửa đất còn lại sau khi tách thửa và thửa đất mới được hình thành có diện tích và kích thước tối thiểu đảm bảo tại quy định này thì được phép tách thửa.

2. Các trường hợp không được phép chia tách thửa đất

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 theo quy định của pháp luật đất đai;

b) Thửa đất thuộc quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

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

Điều 7. Diện tích đất ở tối thiểu sau khi tách thửa

1. Đối với đất ở đô thị, đất ở nông thôn ven quốc lộ, tỉnh lộ và thuộc quy hoạch khu đô thị mới thì diện tích đất ở tối thiểu sau khi tách thửa được thực hiện theo quy hoạch chi tiết được duyệt; trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết được duyệt thì diện tích tối thiểu sau khi tách thửa phải từ 40,0 m² trở lên và có kích thước mỗi cạnh không nhỏ hơn 3,5 m.

2. Đất ở nông thôn không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này thì diện tích đất tối thiểu sau khi tách thửa được thực hiện theo quy hoạch chi tiết được duyệt; trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết được duyệt thì diện tích tối thiểu sau khi tách thửa phải từ 70,0 m² trở lên và có kích thước mỗi cạnh không nhỏ hơn 4,0 m.

Điều 8. Diện tích đất nông nghiệp tối thiểu được phép tách thửa

Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất; công nhận quyền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp ổn định có nhu cầu tách thửa để thực hiện quyền theo quy định thì diện tích của thửa đất mới và diện tích còn lại của thửa đất sau khi tách thửa ít nhất là 360 m². Trường hợp tách thửa để chia, tách nhân khẩu, định xuất hoặc lao động đã được giao, công nhận quyền sử dụng đất đất nông nghiệp thì diện tích của thửa đất mới tách và diện tích còn lại của thửa đất sau khi tách phải có diện tích tối thiểu bằng diện tích giao, công nhận cho 01 nhân khẩu, định xuất hoặc lao động theo chính sách giao đất làm kinh tế gia đình cộng với diện tích đất đã giao ruộng ổn định lâu dài cho nhân khẩu, định xuất hoặc lao động theo phương án giao đất nông nghiệp ổn định lâu dài đã thực hiện trước đây.

Điều 9. Diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được phép tách thửa

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được Nhà nước cho thuê hoặc được giao đất có thu tiền sử dụng đất để làm cơ sở sản xuất kinh doanh khi tách thửa, diện tích tối thiểu sau khi tách thửa là diện tích theo dự án sản xuất kinh doanh và theo quy hoạch hoặc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Các tổ chức kinh tế sử dụng đất được Nhà nước cho thuê hoặc được giao đất có thu tiền sử dụng đất làm cơ sở sản xuất kinh doanh khi tách thửa do thu hẹp sản xuất, chia, tách, chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất, chuyển nhượng, góp vốn bằng tài sản gắn liền với một phần diện tích thì diện tích tối thiểu sau khi tách thửa là diện tích theo dự án sản xuất, kinh doanh và theo quy hoạch hoặc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết thì diện tích tối thiểu sau khi tách thửa không nhỏ hơn 3.000m².

3. Tổ chức hành chính sự nghiệp, đơn vị vũ trang nhân dân, các tổ chức khác khi tách thửa, diện tích tối thiểu sau khi tách thửa là diện tích theo dự án đầu tư xây dựng công trình và theo quy hoạch hoặc điều chỉnh quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Chương III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 10. Tổ chức thực hiện

Các sở, ban, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố và tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện quy định này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì kịp thời báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

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



Nguyễn Hữu Thành