

Số: 01/2006/QĐ-UBND

Buôn Ma Thuột, ngày 04 tháng 01 năm 2006

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành quy định hạn mức giao đất ở, giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng vào sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; hạn mức công nhận đất ở đối với các trường hợp thửa đất ở có vườn, ao cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 147/TTr-TNMT, ngày 01 tháng 7 năm 2005.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này quy định hạn mức giao đất ở, giao đất trồng, đồi núi trọc, đất mặt nước chưa sử dụng vào sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp; hạn mức công nhận đất ở đối với các trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Điều 2.** Chánh văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Buôn Ma Thuột và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký ./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**

*(Đã ký)*

**Dương Thanh Tương**

## **QUY ĐỊNH**

**Hạn mức giao đất ở, hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất mặt nước chưa sử dụng vào sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; hạn mức công nhận đất ở đối với các trường hợp thửa đất có vườn, ao cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số : 01 /2006/QĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk )*

## **Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

### **Điều 1. Phạm vi áp dụng**

Hạn mức đất tại quy định này áp dụng cho các trường hợp sau:

1. Giao đất cho hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở.
2. Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao.
3. Giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản.
4. Bồi thường thiệt hại về đất khi nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế đối với những trường hợp phải áp dụng hạn mức đất.
5. Thu tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với những trường hợp phải áp dụng hạn mức đất.

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Hộ gia đình, cá nhân xin giao đất để xây dựng nhà ở; hộ gia đình, cá nhân xin giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước chưa sử dụng để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản.
2. Hộ gia đình, cá nhân xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất bị nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế.
4. Tổ chức được giao đất, cho thuê đất; hộ gia đình, cá nhân được giao đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất và các trường hợp đặc biệt khác không thuộc phạm vi áp dụng của quy định này.

## **Chương II HẠN MỨC CÁC LOẠI ĐẤT Mục 1 : ĐẤT Ở**

### **Điều 3. Hạn mức đất giao cho hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở tại nông thôn**

Hạn mức giao đất cho hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở tại nông thôn phải căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; quỹ đất của địa phương; phù hợp với điều kiện và tập quán tại địa phương:

1. Các xã thuộc thành phố Buôn Ma Thuột tối đa không quá 400 m<sup>2</sup>.
2. Các xã thuộc các huyện tối đa không quá 800 m<sup>2</sup>.

#### **Điều 4. Hạn mức đất ở giao cho hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở tại đô thị**

Hạn mức giao đất cho hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở tại đô thị phải căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; quỹ đất của địa phương; phù hợp với điều kiện và tập quán tại địa phương:

1. Các phường thuộc thành phố Buôn Ma Thuột tối đa không quá 150 m<sup>2</sup>.
2. Các thị trấn thuộc các huyện tối đa không quá 200 m<sup>2</sup>.

#### **Điều 5. Hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã được sử dụng trước ngày 18/12/1980**

1. Trường hợp trong hồ sơ địa chính hoặc các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 có ghi nhận rõ ranh giới thửa đất ở (hoặc thổ cư) thì toàn bộ diện tích đó được xác định là đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai năm 2003 nhưng tổng diện tích không vượt quá diện tích đất thực tế mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng.

2. Trường hợp ranh giới thửa đất chưa được xác định trong hồ sơ địa chính hoặc trên giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 thì diện tích đất ở được xác định bằng năm (05) lần hạn mức quy định tại Điều 3 và Điều 4 của Quy định này nhưng tổng diện tích không vượt quá diện tích đất thực tế mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng.

#### **Điều 6. Hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao đã được sử dụng từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành**

1. Người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất có vườn, ao được xác định theo giấy tờ đó nhưng tổng diện tích không vượt quá diện tích đất thực tế mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng.

2. Người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất có vườn, ao được xác định theo các điểm a, b, c, d dưới đây nhưng tổng diện tích không vượt quá diện tích đất thực tế mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng:

a. Các phường thuộc thành phố Buôn Ma Thuột: hạn mức công nhận đất ở là 300 m<sup>2</sup>; trường hợp thửa đất có từ 2 cặp vợ chồng trở lên cùng chung sống, đủ điều kiện tách hộ theo quy định nhưng hiện tại chưa làm thủ tục tách hộ thì hạn mức công nhận đất ở là 450 m<sup>2</sup>.

b. Các xã thuộc thành phố Buôn Ma Thuột: hạn mức công nhận đất ở là 600 m<sup>2</sup>; trường hợp thửa đất có từ 2 cặp vợ chồng trở lên cùng chung sống, đủ điều kiện tách hộ theo quy định nhưng hiện tại chưa làm thủ tục tách hộ thì hạn mức công nhận đất ở là 800 m<sup>2</sup>.

c. Thị trấn thuộc các huyện: hạn mức công nhận đất ở là 400 m<sup>2</sup>; trường hợp thừa đất có từ 2 cặp vợ chồng trở lên cùng chung sống, đủ điều kiện tách hộ theo quy định nhưng hiện tại chưa làm thủ tục tách hộ thì hạn mức công nhận đất ở là 600 m<sup>2</sup>.

d. Các xã thuộc các huyện: hạn mức công nhận đất ở là 1.200 m<sup>2</sup>; trường hợp thừa đất có từ 2 cặp vợ chồng trở lên cùng chung sống, đủ điều kiện tách hộ theo quy định nhưng hiện tại chưa làm thủ tục tách hộ thì hạn mức công nhận đất ở là 2.000 m<sup>2</sup>.

3. Người đang sử dụng không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định theo hạn mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điều 3 và Điều 4 của Quy định này.

## **Mục 2 : ĐẤT NÔNG NGHIỆP**

**Điều 7. 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**

1. Để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản không quá 2 ha đối với mỗi loại đất. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất trồng cây hàng năm và đất nuôi trồng thủy sản thì tổng hạn mức giao đất không quá bốn (04) ha.

2. Để trồng cây lâu năm không quá ba mươi (30) ha.

3. Để trồng rừng phòng hộ, rừng sản xuất không quá ba mươi (30) ha đối với mỗi loại đất.

4. hạn mức giao đất tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này không tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 70 Luật Đất đai.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**

*(Đã ký)*

**Dương Thanh Tương**