

Số: 32 /2007/QĐ-UBND

Buôn Ma Thuột, ngày 24 tháng 8 năm 2007

CÔNG VĂN BẢN SỐ 511  
Ngày 28 tháng 8 năm 07

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định hạn mức giao đất ở; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng để 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**

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 179/TT-TNMT, ngày 06 tháng 7 năm 2007,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định hạn mức giao đất ở; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng để 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.** Quyết định này thay thế Quyết định 01/2006/QĐ-UBND ngày 04/01/2006 của UBND tỉnh về việc ban hành 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; 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 3.** 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 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 15 ngày kể từ ngày ký. / ✓

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư Pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ TN và MT;
- Website Chính phủ;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban mặt trận tổ quốc tỉnh;
- Báo Đắk Lắk, Công báo tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Các tổ chức chính trị - xã hội ở tỉnh;
- VP UBND tỉnh: Lãnh đạo VP, các bộ phận: NL, TM, CN, TH, TT Tin học;
- Lưu VT 100-Đ

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Lữ Ngọc Cư**

## QUY ĐỊNH

**Hạn mức giao đất ở; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng để 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: 32 /2007/QĐ-UBND, ngày 24 tháng 8 năm 2007 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 tại nông thôn và tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chưa đủ điều kiện để giao đất theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại đô thị.
2. Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
3. Giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền xét duyệt.
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.
6. Chuyển mục đích sử dụng từ đất vườn, ao sang đất ở.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Hộ gia đình, cá nhân xin giao đất để làm nhà ở tại nông thôn và tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chưa đủ điều kiện để giao đất theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại đô thị; hộ gia đình, cá nhân xin giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
2. Hộ gia đình, cá nhân xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
3. Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi rõ diện tích đất ở hoặc có ghi rõ diện tích đất ở nhưng nay có nhu cầu mở rộng xin chuyển mục đích sử dụng từ đất vườn, ao sang đất ở.
4. 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.

## Chương II HẠN MỨC GIAO ĐẤT

### Mục 1: ĐẤT Ở

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

Căn cứ vào quỹ đất của địa phương và quy hoạch phát triển nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, hạn mức đất giao cho hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở tại nông thôn tối đa không quá 400 m<sup>2</sup>.

**Điều 4. Hạn mức đất giao cho hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chưa đủ điều kiện để giao đất theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại đô thị.**

Căn cứ vào quy hoạch xây dựng đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt và quỹ đất của địa phương, hạn mức đất giao cho hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chưa đủ điều kiện để giao đất theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở tối đa không quá 300 m<sup>2</sup>.

### Mục 2 : ĐẤT TRỒNG, ĐỒI NÚI TRỌC, ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC THUỘC NHÓM ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG

**Điều 5. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền xét duyệt**

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 cùng lúc để trồng cây hàng năm và nuôi trồng thủy sản thì tổng hạn mức đất giao 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.

## Chương III HẠN MỨC CÔNG NHẬN ĐẤT Ở

**Điều 6. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18/12/1980 và người đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003**

1. Trường hợp ranh giới thửa đất được xác định trong hồ sơ địa chính hoặc trên giấy tờ về quyền sử dụng đất có ghi nhận rõ ranh giới thửa đất ở (hoặc thổ cư) thì toàn bộ diện tích đó được xác định là đất ở 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 thì diện tích đất ở được xác định bằng năm (05) lần hạn mức tối đa quy định tại Điều 3 và Điều 4 Chương II 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 7. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 và người đang sử dụng đất có một trong các loại giấy**

tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003

1. Trường hợp ranh giới thửa đất được xác định trong hồ sơ địa chính hoặc trên giấy tờ về quyền sử dụng đất có ghi nhận rõ ranh giới thửa đất ở (hoặc thổ cư) thì toàn bộ diện tích đó được xác định là đất ở 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 thì hạn mức công nhận đất ở được xác định theo các điểm a, b 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, thị trấn: hạn mức công nhận đất ở là 300 m<sup>2</sup> đối với hộ gia đình có từ 6 nhân khẩu trở xuống; hạn mức công nhận đất ở là 450 m<sup>2</sup> đối với hộ gia đình có từ 7 nhân khẩu trở lên;

b. Các xã: hạn mức công nhận đất ở là 800 m<sup>2</sup> đối với hộ gia đình có từ 6 nhân khẩu trở xuống; hạn mức công nhận đất ở là 1200 m<sup>2</sup> đối với hộ gia đình có từ 7 nhân khẩu trở lên.

**Điều 8.** Đối với trường hợp không có 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 các điểm a, b 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, thị trấn: hạn mức công nhận đất ở là 300 m<sup>2</sup>;

b. Các xã: hạn mức công nhận đất ở là 400 m<sup>2</sup>.

**Điều 9.** Diện tích đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ngày quy định này có hiệu lực được xác định theo quy định sau

1. Diện tích đất ở là diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

2. Trường hợp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ghi đất thổ cư thì diện tích đất thổ cư đó được xác định là đất ở.

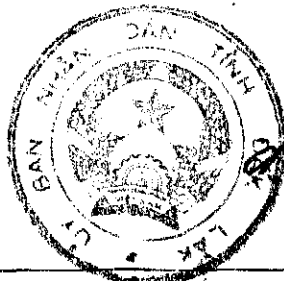
3. Trường hợp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ghi đất khu dân cư đối với toàn bộ diện tích thửa đất thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 8 của Quy định này.

4. Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu mở rộng diện tích đất ở thì phải xin phép chuyển mục đích sử dụng đất, diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 8 của Quy định này.

5. Trường hợp 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 thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại điểm 4 Điều này.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



LỮ NGỌC CƯ