

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Số: 26/2014/QĐ-UBND

*Lạng Sơn, ngày 15 tháng 12 năm 2014*

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành Quy định hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

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

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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 516/TTr-STNMT ngày 27/11/2014,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà 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 Quyết định số 33/2008/QĐ-UBND ngày 22/12/2008 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, các tổ chức, cá nhân có liên quan 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 công nhận đất ở đối với thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 26/2014/QĐ-UBND ngày 15/12/2014  
của UBND tỉnh Lạng Sơn)*

## **Chương I QUY ĐỊNH CHUNG**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được áp dụng để thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là Giấy chứng nhận); để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

2. Hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở điều chỉnh chung cho các thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở tại khu vực đô thị và khu vực nông thôn trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở (gọi chung là người sử dụng đất).

2. Ủy ban nhân dân các cấp; cơ quan tài nguyên và môi trường cấp tỉnh, cấp huyện và các cơ quan, tổ chức khác có liên quan.

### **Điều 3. Giải thích từ ngữ**

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

1. Thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở: là thửa đất đang có nhà ở và vườn, ao hoặc thửa đất mà trên giấy tờ về quyền sử dụng đất theo 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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (gọi chung là giấy tờ về quyền sử dụng đất) có thể hiện mục đích sử dụng làm nhà ở, đất ở hoặc thổ cư và vườn, ao nhưng hiện trạng đã sử dụng hết diện tích 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 có vườn, ao gắn liền với nhà ở của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng.

### **Điều 4. Điều kiện để công nhận đất ở đối với thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở**

1. Thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người sử dụng đất có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, nhưng trên các giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở.

2. Thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người sử dụng đất không có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất mà đất đã sử dụng ổn định liên tục từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

3. Thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, thuộc trường hợp được xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại Điểm b Khoản 5 Điều 24 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.

## **Chương II**

### **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **Điều 5. Hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở**

1. Thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở hình thành từ trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất mà trong các giấy tờ đó chưa xác định rõ diện tích đất ở thì hạn mức công nhận đất ở bằng năm (05) lần hạn mức giao đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người sử dụng đất có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở; thửa đất ở có vườn, ao gắn liền với nhà ở hình thành từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà người sử dụng đất không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất, nhưng được UBND cấp xã xác nhận đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, thì hạn mức công nhận đất ở được xác định theo số nhân khẩu, như sau:

a) Hộ gia đình có dưới 04 (bốn) nhân khẩu: Hạn mức công nhận đất ở bằng 02 (hai) lần hạn mức giao đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

b) Hộ gia đình có từ 04 (bốn) đến 06 (sáu) nhân khẩu: Hạn mức công nhận đất ở bằng 03 (ba) lần hạn mức giao đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

c) Hộ gia đình có từ 07 (bảy) nhân khẩu trở lên: Hạn mức công nhận đất ở bằng 04 (bốn) lần hạn mức giao đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

3. Thửa đất ở có vườn, ao gắn liền với nhà ở hình thành từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất, nhưng được UBND cấp xã xác nhận đã sử dụng ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993, thì hạn mức công nhận đất ở bằng 01 (một) lần hạn mức giao đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

4. Diện tích đất ở được công nhận đối với thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở tối đa không vượt quá diện tích của thửa đất đó.

a) Trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở có diện tích nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở quy định tại các Khoản 1, 2, 3 Điều này, thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích của thửa đất;

b) Trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở có diện tích lớn hơn hạn mức công nhận đất ở quy định tại các Khoản 1, 2, 3 Điều này, thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở quy định tại các Khoản 1, 2, 3 Điều này.

**Điều 6. Xử lý các trường hợp cụ thể**

Phần diện tích đất còn lại của thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở sau khi đã xác định diện tích đất ở theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3 Điều 5 Quy định này, được xác định mục đích sử dụng như sau:

1. Nếu phần diện tích đất còn lại của thửa đất đã sử dụng vào mục đích đất ở, thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính do chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang thành đất ở theo quy định của pháp luật và được cấp Giấy chứng nhận theo mục đích sử dụng đất ở.

2. Nếu phần diện tích đất còn lại của thửa đất đã sử dụng vào mục đích đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) mà người sử dụng đất đề nghị công nhận là đất ở, thì phải thực hiện nghĩa vụ tài chính do đã chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định và được cấp Giấy chứng nhận theo mục đích sử dụng đất ở. Trường hợp người sử dụng đất không đề nghị công nhận là đất ở đối với diện tích còn lại, thì người sử dụng đất phải khôi phục lại nguyên trạng phần diện tích đất còn lại là đất nông nghiệp và xác định rõ ranh giới giữa phần diện tích đất được công nhận là đất ở với phần diện tích đất còn lại để chỉnh lý hồ sơ địa chính. Trường hợp người sử dụng đất vẫn sử dụng phần diện tích đất còn lại theo mục đích đất phi nông nghiệp thì phải thực hiện nghĩa vụ tài chính do đã chuyển mục đích sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận theo mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp.

3. Nếu phần diện tích đất còn lại của thửa đất có hiện trạng là đất nông nghiệp mà người sử dụng đất đề nghị được công nhận là đất ở hoặc đất phi nông nghiệp khác, thì được cấp Giấy chứng nhận theo mục đích đó và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính do chuyển mục đích sử dụng đất. Trường hợp người sử dụng đất không đề nghị công nhận là đất ở hoặc đất phi nông nghiệp khác, thì xác định rõ ranh giới giữa phần diện tích đất được công nhận là đất ở và phần diện tích đất nông nghiệp còn lại theo hiện trạng, để chỉnh lý hồ sơ địa chính.

**Chương III****ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH****Điều 7. Tổ chức thực hiện**

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn thực hiện Quy định này.

Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy định này.

**Điều 8. Xử lý vướng mắc**

Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu có phát sinh vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Vy Văn Thành**