

**QUYẾT 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 trường hợp thửa đất ở có vườn, ao; kích thước, diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**

CÔNG VĂN BẢN SỐ 36  
Ngày 17 tháng 10 năm 2014

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 374 /TTr-STNMT ngày 06 tháng 9 năm 2014.

**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 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 trường hợp thửa đất ở có vườn, ao; kích thước, diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Điều 2.** Giao cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn theo dõi, báo cáo việc thực hiện Quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định này thay thế Quyết định số 32/2007/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc 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 và Quyết định số 01/2008/QĐ-UBND

ngày 03 tháng 01 năm 2008 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành Quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với một số loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày (mười ngày) kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ TN và MT;
- Website Chính phủ;
- TT Tỉnh ủy, TT.HĐND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban mặt trận tổ quốc tỉnh;
- Báo Đắk Lắk; Đài PTTH tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các phòng : TH, TC-TM, CN;
- TTTT&CB, Website tỉnh;
- Lưu VT, NNMT(H- 52b)

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



**Đình Văn Khiết**

**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 trường hợp thửa đất ở có vườn, ao; kích thước, diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 66 /2014/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk)*

**Chương I  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

Quy định này áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân trong các trường hợp sau:

1. Giao đất để làm nhà ở tại nông thôn hoặc đô thị đối với trường hợp chưa đủ điều kiện để giao đất ở theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại nông thôn hoặc đô thị hoặc chưa có quy hoạch phân lô chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
2. 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 phê duyệt.
3. Công nhận quyền sử dụng đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao quy định tại Điều 103 của Luật Đất đai năm 2013 khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
4. Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) mà trên Giấy chứng nhận không ghi rõ diện tích đất ở khi thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận hoặc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.
5. Tách thửa hoặc hợp thửa khi thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất hoặc thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng một phần thửa đất.

**Điều 2. Những trường hợp không áp dụng quy định này**

Quy định này không áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân trong các trường hợp sau:

1. Giao đất khi thực hiện bồi thường bằng đất ở theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
2. Giao đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;
3. Đấu giá tài sản gắn với quyền sử dụng đất.

## Chương II

### HẠN MỨC GIAO ĐẤT Ở, 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

**Điều 3. Hạn mức giao đất ở, 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**

1. Hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân 01 (một) thửa đất để làm nhà ở, cụ thể như sau:

- a) Đối với các xã: Diện tích không quá 400m<sup>2</sup>;
- b) Đối với các phường, thị trấn: Diện tích không quá 300m<sup>2</sup>.

2. Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản cụ thể như sau:

- a) Đất trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản không quá 02 ha đối với mỗi loại đất;
- b) Đất trồng cây lâu năm không quá 30 ha;
- c) Đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất không quá 30 ha đối với mỗi loại đất;
- d) Trường hợp đã được giao đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, nay được giao thêm đất trồng cây lâu năm hoặc đất rừng sản xuất thì hạn mức đất giao thêm không quá 25 ha.

**Điều 4. Giải quyết đối với trường hợp xảy ra trước ngày Quyết định này có hiệu lực**

Trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhận hồ sơ hợp lệ của hộ gia đình, cá nhân xin giao đất ở; 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; công nhận hạn mức đất ở đối với các trường hợp thửa đất ở có vườn, ao mà trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì hành chưa xử lý thì xử lý theo quy định này.

## Chương III

### HẠN MỨC CÔNG NHẬN ĐẤT Ở ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐẤT CÓ VƯỜN, AO

**Điều 5. Hạn mức đất ở đối với trường hợp đất có vườn, ao**

1. Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 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 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 mà trên giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định như sau:

- a) Đối với các xã: Diện tích đất ở được công nhận bằng diện tích thực tế của thửa đất đang sử dụng đối với trường hợp thửa đất có diện tích nhỏ hơn 2.000m<sup>2</sup>;

bằng  $2.000\text{m}^2$  đất ở đối với trường hợp thửa đất đang sử dụng có diện tích bằng  $2.000\text{m}^2$  hoặc lớn hơn  $2.000\text{m}^2$ ;

b) Đối với các phường, thị trấn: Diện tích đất ở được công nhận bằng diện tích thực tế của thửa đất đang sử dụng đối với trường hợp thửa đất có diện tích nhỏ hơn  $1.500\text{m}^2$ ; bằng  $1.500\text{m}^2$  đất ở đối với trường hợp thửa đất đang sử dụng có diện tích bằng  $1.500\text{m}^2$  hoặc lớn hơn  $1.500\text{m}^2$ .

2. Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 và người đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 mà trên giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Đối với các xã: Diện tích đất ở được công nhận bằng diện tích thực tế đang sử dụng nhưng không quá  $400\text{m}^2$  đối với hộ gia đình có từ 6 nhân khẩu trở xuống; không quá  $500\text{m}^2$  đối với hộ gia đình có từ 7 nhân khẩu trở lên;

b) Đối với các phường, thị trấn: Diện tích đất ở được công nhận bằng diện tích thực tế đang sử dụng nhưng không quá  $300\text{m}^2$  đối với hộ gia đình có từ 6 nhân khẩu trở xuống; không quá  $400\text{m}^2$  đối với hộ gia đình có từ 7 nhân khẩu trở lên;

Số nhân khẩu để xác định hạn mức công nhận đất ở quy định tại điểm a, b khoản này là tổng số nhân khẩu của các hộ cùng sử dụng chung thửa đất.

3. Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 mà đất đã sử dụng ổn định trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 trở về trước thì diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Đối với các xã: Diện tích không quá  $400\text{m}^2$ ;

b) Đối với các phường, thị trấn: Diện tích không quá  $300\text{m}^2$ .

### **Điều 6. Xác định lại diện tích đất ở đối với các trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận**

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của Luật Đất đai năm 1988; Luật Đất đai năm 1993 mà trên Giấy chứng nhận không ghi rõ diện tích đất ở, nay cấp đổi lại Giấy chứng nhận hoặc người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở hoặc khi Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định lại cụ thể như sau:

1. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 thì diện tích đất ở được xác định như sau:

- Đối với các xã: Diện tích là  $400\text{m}^2$ ;

- Đối với các phường, thị trấn: Diện tích là  $300\text{m}^2$ ;

Việc xác định thuộc địa bàn xã hoặc phường, thị trấn được tính tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây.

2. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 nhưng trên giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định lại theo Điều 5 của Quy định này.

3. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 mà trên giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định lại theo diện tích đất ở ghi trên giấy tờ đó.

#### **Chương IV**

### **ĐIỀU KIỆN, DIỆN TÍCH TÁCH THỪA**

**Điều 7. Điều kiện về kích thước, diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đối với một số loại đất**

1. Đối với đất ở

a) Đối với các phường, thị trấn:

- Trường hợp tách thửa do thực hiện quy hoạch: Diện tích còn lại sau khi thực hiện quy hoạch được phép hình thành thửa đất mới phải đáp ứng điều kiện diện tích bằng hoặc lớn hơn  $20m^2$ , chiều rộng bằng hoặc lớn hơn 3m;

- Trường hợp tách thửa để thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất hoặc thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng một phần thửa đất: Diện tích bằng hoặc lớn hơn  $40m^2$ , chiều rộng bằng hoặc lớn hơn 3m;

b) Đối với các xã: Diện tích bằng hoặc lớn hơn  $60m^2$ , chiều rộng bằng hoặc lớn hơn 4m.

2. Đối với đất sản xuất nông nghiệp: Diện tích tối thiểu được phép tách thửa là  $500m^2$ .

3. Trường hợp tách thửa đất nông nghiệp đồng thời với chuyển mục đích sử dụng đất mà phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì hạn mức các thửa đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất phải đảm bảo diện tích bằng hoặc lớn hơn  $40m^2$ , chiều rộng bằng hoặc lớn hơn 3m đối với các phường, thị trấn; bằng hoặc lớn hơn  $60m^2$ , chiều rộng bằng hoặc lớn hơn 4m đối với các xã.

**Điều 8. Xử lý các trường hợp tách thửa trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành**

Các trường hợp không đủ điều kiện tách thửa theo Quyết định số 01/2008/QĐ-UBND ngày 03 tháng 01 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về diện tích tối thiểu được phép tách thửa mà người sử dụng đất đã tự ý tách thửa nay đủ điều kiện tách thửa theo quy định này thì thực hiện theo quy định này.

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



Đình Văn Khiết