

Số: 26 /2008/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về hạn mức giao đất ở mới, hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất có vườn, ao trong khu dân cư hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 1/7/2004 và kích thước, diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND và UBND năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai năm 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;

Căn cứ Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28/02/2005 của Thủ tướng Chính phủ về hướng dẫn thi hành Điều 121 Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai và Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất tại Tờ trình số 739/TT-TNMTNĐ-ĐKTK ngày 28/2/2008 và số 2190/TT-TNMTNĐ-ĐKTK ngày 15/5/2008 và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 852/STP-VBPQ ngày 28/3/2008,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Hạn mức giao đất ở mới làm căn cứ giao đất ở tái định cư, giao đất giãn dân nông thôn, giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội được quy định như sau:

Khu vực	Mức tối thiểu	Mức tối đa
Các phường	40 m ²	90 m ²
Các thị trấn và các xã ven đô	60 m ²	120 m ²
Các xã đồng bằng	80 m ²	180 m ²
Các xã trung du	120 m ²	240 m ²

Điều 2. Hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao trong khu dân cư được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 (thực hiện điểm a khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai) được quy định như sau:

a) Từ vành đai 2 trở vào trung tâm Thành phố (thuộc 4 quận nội thành cũ, từ Vinh Tuy - Ngã Tư Vọng - Ngã Tư Sở - Cầu Giấy - Nhật Tân vào trung tâm Thành phố thuộc 4 quận: Hoàn Kiếm, Đống Đa, Hai Bà Trưng, Ba Đình và Tây Hồ): 120 m²;

b) Từ vành đai 2 trở ra đến hết địa giới hành chính các quận Cầu Giấy, quận Thanh Xuân, một phần quận Tây Hồ, quận Hoàng Mai, quận Long Biên: 180 m²;

c) Các xã giáp ranh các quận; các thị trấn: 200 m²;

d) Các xã vùng đồng bằng: 300 m²;

đ) Các xã vùng trung du: 400 m².

Điều 3. Kích thước, diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa và cấp Giấy chứng nhận cho thửa đất ở có diện tích nhỏ hơn mức diện tích tối thiểu ghi tại Điều 1 được quy định như sau:

1. Thửa đất được hình thành từ việc tách thửa và thửa đất còn lại sau khi tách thửa nếu đảm bảo các điều kiện sau thì được cấp Giấy chứng nhận:

a) Có chiều rộng mặt tiền và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3 m trở lên;

b) Có diện tích không nhỏ hơn 30m²/ thửa;

2. Không cho phép tách thửa đối với các thửa đất tại các dự án phát triển nhà ở theo quy hoạch được Nhà nước giao đất, các dự án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở.

3. Nếu người sử dụng đất xin tách thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu (thửa đất còn lại có diện tích, kích thước lớn hơn mức tối thiểu) để hợp với thửa đất ở khác liền kề tạo thành thửa đất mới có kích thước, diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu quy định tại khoản 1/ Điều này thì

được phép tách thửa đồng thời với việc hợp thửa đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất mới.

4. Nếu thửa đất đang sử dụng được hình thành trước ngày quy định này có hiệu lực thi hành (trừ các trường hợp quy định tại Khoản 2/ Điều này) có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu quy định tại khoản 1/ Điều này, đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận. Việc xây dựng nhà ở, công trình trên thửa đất phải theo quy định về việc cấp phép xây dựng.

5. Đối với trường hợp thửa đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, cơ quan Công chứng không làm thủ tục công chứng chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp: khi chuyển quyền có tách thửa đất thành hai hoặc nhiều thửa đất, trong đó có một hoặc nhiều thửa không đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 1/ Điều này và các thửa đất thuộc đối tượng quy định tại khoản 2/ Điều này.

Điều 4: Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký, các quy định trước đây trái với quy định này đều bãi bỏ.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc các Sở, Ban, Ngành Thành phố; Chủ tịch UBND các quận, huyện, phường, xã, thị trấn; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 5,
- Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ XD, Bộ TN&MT, Bộ TC;
- Thường trực TU, Thường trực HĐND;
- Chủ tịch UBND thành phố;
- Các đ/c Phó Chủ tịch UBND Thành phố,
- Viện KSND TP, Toà án ND TP, TTTP;
- UBMTTQTP, LĐLĐTP;
- Báo HNM, Báo KT&ĐT, Đài PT & TH HN;
- Chánh, phó VPUB, các tổ chuyên viên;
- Lưu : NTh, Nn, VT.

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



Vũ Hồng Khanh