|  |  |
| --- | --- |
| **UỶ BAN NHÂN DÂN**  **TỈNH NAM ĐỊNH**  Số: /2024/QĐ-UBND  **DỰ THẢO** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Nam Định, ngày tháng năm 2024* |

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành quy định hạn mức giao giao đất ở, hạn mức công nhận**

**đất ở và hạn mức, diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức**

**tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh Nam Định**

**UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạmpháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

*Căn cứ các Nghị định số:*[*…/2024/NĐ-CP*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx)*ngày …/…/2024 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 tỉnh Nam Địnhtại Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng năm 2024 và Báocáo thẩm tra số... /BC-STP ngày / /2024 của Sở Tư pháp tỉnh Nam Định.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở và hạn mức, diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh Nam Định.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày / /2024; thay thế cho Quyết định số [26/2018/QĐ-UBND](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/quyet-dinh-27-2014-qd-ubnd-han-muc-giao-cong-nhan-dat-o-ho-gia-dinh-ca-nhan-nam-dinh-257315.aspx) ngày 02/11/2018 của UBND tỉnh Nam Định ban hành Quy định hạn mức giao đất ở và hạn mức công nhận đất ở áp dụng khi cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Nam Định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Văn phòng Chính phủ;  - Bộ Tư pháp;  - Bộ Tài nguyên và Môi trường;  - Thường trực Tỉnh ủy;  - Thường trực HĐND tỉnh;  - Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;  - Lãnh đạo UBND tỉnh;  - Như Điều 3;  - Công báo tỉnh; Báo Nam Định;  - Website tỉnh; Website Chính phủ;  - Lưu: VP1, VP6, VP3. | **CHỦ TỊCH** |

**QUY ĐỊNH**

**Ban hành quy định hạn mức giao giao đất ở, hạn mức công nhận**

**đất ở và hạn mức, diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức**

**tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh Nam Định**

*(Kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày  / /2024 của UBND tỉnh Nam Định)*

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở và hạn mức công nhận đất ở và hạn mức, diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh Nam Định.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai;

2. Công dân, người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

3. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

**Điều 3. Hạn mức giao đất ở**

***1. Tại các xã khu vực nông thôn và khu vực thuộc các xã ngoại thành thành phố Nam Định, thuộc các thị trấn nhưng không nằm trong quy hoạch phát triển đô thị***

a) 300 m2/1 hộ đối với các vị trí đất thuộc khu dân cư không nằm ven các quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, đường giao thông liên xã; không tiếp giáp với chợ, bến phà và khu trung tâm của xã.

b) 150 m2/1 hộ đối với các vị trí còn lại.

***2. Tại đô thị***

a) 120 m2/1 hộ đối với khu vực thị trấn.

b) 100 m2/1 hộ đối với đất thuộc các phường của thành phố Nam Định và các khu vực thuộc các xã ngoại thành nhưng đã có quy hoạch phát triển đô thị.

c) 500 m2/1 biệt thự.

**Điều 4. Hạn mức công nhận đất ở**

***1. Đối với khu vực nông thôn***

a) Các trường hợp sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 3 Điều 137 của Luật Đất đai năm 2024 thì diện tích đất ở được xác định như sau:

- 900 m2/1 hộ đối với các vị trí đất thuộc khu dân cư không nằm ven các quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, đường giao thông liên xã; không tiếp giáp với chợ, bến phà và khu trung tâm của xã.

- 600 m2/1 hộ đối với các vị trí còn lại.

b) Các trường hợp sử dụng đất từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1 và 3 Điều 137 của Luật Đất đai năm 2024 thì diện tích đất ở được xác định như sau:

- 300 m2/1 hộ đối với các vị trí đất thuộc khu dân cư không nằm ven các quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, đường giao thông liên xã; không tiếp giáp với chợ, bến phà và khu trung tâm của xã.- Đối với đất có vị trí tại điểm b, Khoản 1, Điều 3. Trong đó:

+ Hạn mức 200 m2/1 hộ đối với các vị trí còn lại.

***2. Đối với khu vực đô thị***

a) Các trường hợp sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 3 Điều 137 của Luật Đất đai năm 2024 thì diện tích đất ở được xác định như sau:

- 200 m2/1 hộ đối với khu vực thị trấn.

- 150 m2/1 hộ đối với đất thuộc các phường của thành phố Nam Định và các khu vực thuộc các xã ngoại thành nhưng đã có quy hoạch phát triển đô thị.

b) Các trường hợp sử dụng đất từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1 và 3 Điều 137 của Luật Đất đai năm 2024 thì diện tích đất ở được xác định như sau:

- 150 m2/1 hộ đối với khu vực thị trấn.

- 120 m2/1 hộ đối với đất thuộc các phường của thành phố Nam Định và các khu vực thuộc các xã ngoại thành nhưng đã có quy hoạch phát triển đô thị.

**Điều 5. Hạn mức, diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh Nam Định**

1. Hạn mức giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh Nam Định như sau:

a) Không quá 2.500 m2 đối với các phường, thành phố Nam Định;

b) Không quá 3.500 m2 đối với các thị trấn.

c) Không quá 4.500 m2 đối với các xã.

2. Đối với tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc được Nhà nước cho phép hoạt động đang sử dụng đất cho hoạt động tôn giáo mà chưa được cơ quan Nhà nước giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 145 Luật Đất đai năm 2024 thì hạn mức giao đất theo hiện trạng đang sử dụng.

**Điều 6. Điều khoản thi hành**

Trong quá trình thực hiện Quy định nếu phát sinh vướng mắc, các tổ chức, cá nhân phản ánh về UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, giải quyết./