|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Số: /2025/QĐ-UBND | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *Đồng Nai, ngày … tháng … năm 2025* |

**DỰ THẢO TỈNH ĐỒNG NAI MỚI**

**QUYẾT ĐỊNH**

 **Quy định hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước**

**ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QG15;*

*Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;*

*Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;*

*Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân cấp, phân quyền trong lĩnh vực đất đai;*

*Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định thi hành Luật Đất đai;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số ……/TTr-SoNNMT ngày …tháng… năm 2025.*

*Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.*

 **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** **Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định hạn mức công nhận đất ở theo khoản 4 Điều 141 Luật Đất đai.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, cơ quan thuế và các đối tượng có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 mà trên giấy tờ đó có thể hiện mục đích để làm nhà ở, đất ở hoặc đất thổ cư.

**Điều 3. Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở**

1. Đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980

Các xã, phường: không quá 400m2.

2. Đối với trường hợp sử dụng đất từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993

a) Các phường Biên Hòa, Trấn Biên, Tam Hiệp, Long Bình, Trảng Dài, Hố Nai, Long Hưng, Tam Phước, Phước Tân, Bình Lộc, Bảo Vinh, Xuân Lập, Long Khánh, Hàng Gòn và phường Tân Triều: không quá 200m2.

b) Các phường Minh Hưng, Chơn Thành, Bình Long, An Lộc, Phước Bình, Phước Long, Đồng Xoài và phường Bình Phước: không quá 300m2.

c) Các xã Đại Phước, Nhơn Trạch, Phước An, Phước Thái, Long Phước, Long Thành, Bình An, An Phước, An Viễn, Bình Minh, Trảng Bom, Bàu Hàm, Hưng Thịnh, Dầu Giây, Gia Kiệm, Thống Nhất, Xuân Quế, Xuân Đường, Cẩm Mỹ, Sông Ray, Xuân Đông, Xuân Định, Xuân Phú, Xuân Lộc, Xuân Hòa, Xuân Thành, Xuân Bắc, La Ngà, Định Quán, Phú Vinh, Phú Hòa, Tà Lài, Nam Cát Tiên, Tân Phú, Phú Lâm, Trị An, Thanh Sơn, Đak Lua, Phú Lý và xã Tân An: không quá 300m2.

d) Các xã Nha Bích, Tân Quan, Tân Hưng, Tân Khai, Minh Đức, Lộc Thành, Lộc Ninh, Lộc Hưng, Lộc Tấn, Lộc Thạnh, Lộc Quang, Tân Tiến, Thiện Hưng, Hưng Phước, Phú Nghĩa, Đa Kia, Bình Tân, Long Hà, Phú Riềng, Phú Trung, Thuận Lợi, Đồng Tâm, Tân Lợi, Đồng Phú, Phước Sơn, Nghĩa Trung, Bù Đăng, Thọ Sơn, Đak Nhau, Bom Bo, Bù Gia Mập và xã Đăk Ơ: không quá 400m2.

**Điều 4. Hiệu lực thi hành và điều khoản chuyển tiếp**

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày … tháng … năm 2025 và thay thế Điều 3 Quyết định số 29/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước quy định hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân và hạn mức giao đất ở cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Bình Phước và Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**Điều 5. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì tổ chức phổ biến, triển khai thực hiện Quyết định này, theo dõi, tổng hợp các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện, đề xuất điều chỉnh bổ sung cho phù hợp.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Thuế tỉnh Đồng Nai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các Sở, ngành và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- Như Điều 5;- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính – Bộ Tư pháp;- Sở Tư pháp;- Thường trực Tỉnh ủy;- Thường trực HĐND Tỉnh;- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;- Thường trực UBMTTQVN tỉnh;- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;- Viện KSND tỉnh, Tòa án nhân dân tỉnh;- Các cơ quan báo, đài;- Cổng thông tin điện tử;- Lưu: VT, KTN. | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN****CHỦ TỊCH** |