|  |  |
| --- | --- |
| **SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Đồng Nai, ngày tháng năm 2025* |
| **BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH NỘI DUNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT THAY THẾ QUYẾT ĐỊNH THAY THẾ QUYẾT ĐỊNH SỐ 42/2024/QĐ-UBND NGÀY 25/9/2024 CỦA UBND TỈNH ĐỒNG NAI VÀ QUYẾT ĐỊNH SỐ 29/2024/QĐ-UBND NGÀY 15/10/2024 CỦA UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC**   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **NỘI DUNG** | **VĂN BẢN ĐƯỢC THAY THẾ** | | **DỰ THẢO VĂN BẢN**  **THAY THẾ**  *(Dự thảo Quyết định quy định hạn mức giao đất ở cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Đồng Nai)* | **THUYẾT MINH** | | **TỈNH ĐỒNG NAI (cũ)**  *(Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 09 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định hạn mức giao đất ở cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Đồng Nai) (Viết tắt QĐ 42/2024)* | **TỈNH BÌNH PHƯỚC (cũ)**  *(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) (Viết tắt QĐ 29/2024)* | | **Phạm vi điều chỉnh** | **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**  Quyết định này quy định hạn mức giao đất ở cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. | **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**  Quyết định này 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, cụ thể:  1. Hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Khoản 5 Điều 141 Luật Đất đai 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.  2. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn theo quy định tại Khoản 2, Điều 195 Luật Đất đai.  3. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại đô thị theo quy định tại Khoản 2, Điều 196 Luật Đất đai. | **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**  Quyết định này quy định hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn theo khoản 2 Điều 195 Luật Đất đai và cho cá nhân tại đô thị theo khoản 2 Điều 196 Luật Đất đai. | **- QĐ 42/2024:** Quy định hạn mức giao đất ở cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.  **- QĐ 29/2024:** Quy định hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân và hạn mức giao đất ở cho cá nhân (nông thôn, đô thị) trên địa bàn Bình Phước.  **- Dự thảo mới:** Giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn (Điều 195) và đô thị (Điều 196).  Rút gọn, dẫn chiếu trực tiếp Luật Đất đai. | | **Đối tượng áp dụng** | **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. Cá nhân được nhà nước giao đất ở trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. | **Điều 2. Đối tượng áp dụng**  1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục về giao đất, công nhận quyền sử dụng đất ở.  2. Người sử dụng đất có yêu cầu được giao đất, công nhận quyền sử dụng đất ở.  3. Tổ chức, cá nhân khác có quyền và nghĩa vụ liên quan. | **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. Cá nhân được nhà nước giao đất ở trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. | **- QĐ 42/2024:** (1) Cơ quan QLNN về đất đai, cơ quan thuế.  (2) Cá nhân được Nhà nước giao đất ở tại Đồng Nai.  **- QĐ 29/2024:**  (1) Cơ quan có thẩmquyền.  (2) Người sử dụng đất có yêu cầu.  (3) Tổ chức, cá nhân có quyền, nghĩa vụ liên quan.  **- Dự thảo mới:**  Thống nhất đơn vị áp dụng.  Phù hợp với mô hình tổ chức hành chính sau sáp nhập. | | **Hạn mức giao đất ở cho cá nhận** | **Điều 3. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại đô thị**  1. Các phường thuộc thành phố Biên Hòa và thành phố Long Khánh không quá 200 m2.  2. Các thị trấn thuộc huyện không quá 250 m2.  **Điều 4. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn**  1. Xã Long Hưng thuộc thành phố Biên Hòa không quá 200 m2.  2. Các xã ở đồng bằng không quá 300 m2.  3. Các xã ở trung du, miền núi không quá 400 m2. | **Điều 3. Hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân 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 như sau:**  1. Tại các phường, thị trấn: Không quá 300 m2.  2. Tại các xã: Không quá 400 m2.  **Điều 4. Hạn mức giao đất ở**  1. Hạn mức giao đất ở tại đô thị (tại các phường, thị trấn): Không quá 300 m2.  2. Hạn mức giao đất ở tại nông thôn (tại các xã): Không quá 400 m2. | **Điều 3. Hạn mức giao đất ở**  1. Tại đô thị  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.  2. Tại nông thôn  a) 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.  b) 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. | **- QĐ 42/2024:**  + Phường Biên Hòa, Long Khánh: ≤200m².  + Thị trấn thuộc huyện: ≤250m².  **- QĐ 29/2024:** Đô thị≤300m²; nông thôn ≤400m².  **- Dự thảo mới:**  Đô thị:  Đồng Nai cũ: ≤200 m²  Bình Phước cũ: ≤300 m²  Nông thôn:  Đồng Nai cũ: ≤300 m²  Bình Phước cũ: ≤400 m²  Tùy điều kiện cụ thể của từng địa phương: Đồng Nai cũ đất hạn chế, Bình Phước cũ đất rộng | | **Hiệu lực thi hành** | **Điều 5. Hiệu lực thi hành**  Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08 tháng 10 năm 2024 và thay thế khoản 3 Điều 1 Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Quy định về hạn mức đất ở; hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản; hạn mức xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.  Những trường hợp đã áp dụng hạn mức đất ở quy định tại Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai từ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì không phải điều chỉnh lại theo Quyết định này. | **Điều 5. Quyết định này có hiệu lực** kể từ ngày 29 tháng 10 năm 2024 và thay thế Điều 3 của Quy định hạn mức đất ở và điều kiện tách thửa đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước. | **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 4 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 42/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai Quy định hạn mức giao đất ở cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. | **- QĐ 42/2024:** Hiệu lực từ 08/10/2024, thay thế khoản 3 Điều 1 Quyết định 52/2014/QĐ-UBND.  **- QĐ 29/2024:** Hiệu lực từ 29/10/2024, thay thế Điều 3 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND.  **- Dự thảo mới:** | | **Tổ chức thực hiện** | **Điều 6. Tổ chức thực hiện**  1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này, 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: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa; Thủ trưởng các sở, ngành và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. | **Điều 6.** Các ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. | **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./. | **- QĐ 42/2024:** Sở TN&MT chủ trì, phối hợp các sở ngành, UBND huyện/thành phố.  **- QĐ 29/2024:** Chánh VP UBND tỉnh, Sở TN&MT, UBND cấp huyện/xã.  **- Dự thảo mới:** Sở NN&MT chủ trì, phối hợp; Chánh VP UBND tỉnh, Sở Tài chính, Thuế tỉnh Đồng Nai, UBND cấp xã/phường. | |  |  |  |  |  | | |
|  | |
|  | |
|  | |