

Số: /2025/QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định hạn mức giao đất ở, công nhận đất ở; hạn mức giao đất nông nghiệp, hạn mức giao đất chưa sử dụng, hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân; hạn mức, diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc và các giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 112/2024/NĐ-CP quy định chi tiết về đất trồng lúa được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

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

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 719/TTr-SNNMT ngày 24 tháng 12 năm 2025;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành quy định hạn mức giao đất ở, công nhận đất ở; hạn mức giao đất nông nghiệp, hạn mức giao đất chưa sử dụng, hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân; hạn mức, diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc và các giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định hạn mức giao đất ở, công nhận đất ở; hạn mức giao đất nông nghiệp, hạn mức giao đất chưa sử dụng, hạn

mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân; hạn mức, diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc và các giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.
2. Các Quyết định sau hết hiệu lực kể từ ngày quyết định này có hiệu lực thi hành:
 - a) Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định ban hành 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.
 - b) Điều 7 Quy định kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam ban hành Quy định về suất tái định cư tối thiểu; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa, hợp thửa đất và Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Hà Nam.
 - c) Quyết định số 57/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam ban hành Quy định hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất ở, đất nông nghiệp do tự khai hoang, đất chưa sử dụng; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp và hạn mức giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh Hà Nam.
 - d) Quyết định số 69/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình ban hành Quy định hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.
 - e) Quyết định số 72/2024/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình Quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.
 - g) Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định Quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Nam Định.
 - h) Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định Quy định hạn mức giao đất nông nghiệp; hạn mức giao đất chưa sử dụng; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân trên địa bàn tỉnh Nam Định.
 - i) Quyết định số 88/2024/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2024 của Ủy

ban nhân dân tỉnh Ninh Bình Quy định hạn mức và quyết định diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục KTVB và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Thông tin - Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, VP3, 4, 5, 7, 8.

Ttt_VP3_QĐ31

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

Nguyễn Anh Chức

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH

Hạn mức giao đất ở, công nhận đất ở; hạn mức giao đất nông nghiệp, hạn mức giao đất chưa sử dụng, hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân; hạn mức, diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc và các giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình
(Ban hành kèm theo Quyết định số/2025/QĐ-UBND)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định các nội dung theo quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137, khoản 4, Điều 139, khoản 5 Điều 141, khoản 5 Điều 176, khoản 3 Điều 177, khoản 2 Điều 195, khoản 2 Điều 196, khoản 4 Điều 213 Luật đất đai số 31/2024/QH15.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.
2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 của Luật Đất đai.
3. Đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và 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 của Luật Đất đai

1. Trường hợp diện tích đất ở thể hiện trên giấy tờ về quyền sử dụng đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở thì được xác định theo giấy tờ đó.
2. Hạn mức công nhận đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất

trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 mà trên giấy tờ đó có thể hiện mục đích sử dụng để làm nhà ở, đất ở hoặc thổ cư nhưng chưa ghi rõ diện tích đất ở được quy định cụ thể như sau:

- a) Thửa đất tại phường không quá 600 m²;
- b) Thửa đất tại xã không quá 1.000 m².

3. Hạn mức công nhận đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà trên giấy tờ đó có thể hiện mục đích sử dụng để làm nhà ở, đất ở hoặc thổ cư nhưng chưa ghi rõ diện tích đất ở được quy định cụ thể như sau:

- a) Thửa đất tại phường không quá 180 m²;
- b) Thửa đất tại xã không quá 400 m².

4. Trường hợp xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai thì áp dụng quy định về hạn mức công nhận đất ở tại thời điểm đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu.

Điều 4. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân

1. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân cụ thể như sau:

- a) Đối với phường: Không nhỏ hơn 40 m² và không quá 120 m²;
- b) Đối với xã: Không nhỏ hơn 60 m² và không quá 300 m².

2. Hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1 Điều này không áp dụng khi giao đất ở do trúng đấu giá quyền sử dụng đất; được bồi thường bằng đất ở; được hỗ trợ tái định cư; xử lý các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo quy định tại điểm n khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai.

Điều 5. Hạn mức giao đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang và hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối

- 1. Đối với đất lâm nghiệp: Không nhỏ hơn 360 m² và không quá 10 ha.
- 2. Đối với đất nông nghiệp còn lại không phải là đất lâm nghiệp: Không nhỏ hơn 360 m² và không quá 10 ha.

Điều 6. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân

Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân là không quá 15 lần hạn mức giao đất nông nghiệp của cá nhân đối với mỗi loại đất

quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 176 của Luật Đất đai.

Điều 7. Hạn mức, diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc

1. Hạn mức, diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc theo quy định tại khoản 4 Điều 213 Luật Đất đai cụ thể như sau:

a) Đối với phường, xã: Không nhỏ hơn 500 m² và không quá 5.000 m²;

b) Đối với công trình xây dựng tôn giáo được xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa và danh lam thắng cảnh hoặc công trình xây dựng quần thể kiến trúc phức hợp có tiềm năng phát triển du lịch văn hóa tâm linh hoặc công trình xây dựng tôn giáo khác thì cơ quan quản lý nhà nước lĩnh vực chuyên ngành báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, quyết định từng trường hợp cụ thể.

2. Trường hợp tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, đồng ý bằng văn bản giải quyết nhu cầu sử dụng đất để hoạt động tôn giáo trước ngày quy định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng hạn mức đất giao theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 8. Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993

Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 bao gồm:

1. Biên bản giao đất, tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hợp tác xã;

2. Giấy tờ thanh lý nhà ở của tổ chức kinh tế, hợp tác xã;

3. Giấy tờ hoặc biên lai nộp tiền sử dụng đất, tiền hoa lợi của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hợp tác xã;

4. Giấy tờ mua bán nhà đất có chữ ký các bên có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã;

5. Danh sách các hộ sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp xã lập khi xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

6. Bản đồ địa chính lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt mà có tên người sử dụng đất;

7. Sổ mục kê lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà có tên người sử dụng đất;

8. Phương án cân đối giá trị thửa đất thuộc hồ sơ đổi đất để xây dựng các công trình công cộng, được lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, đã được UBND cấp huyện phê duyệt, chấp thuận.

Điều 9. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có ý kiến gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh kịp thời xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.