|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Số: /QĐ-UBND | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *Đồng Nai, ngày tháng năm 2024* |

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành quy định hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở**

 **trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

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

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

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

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

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

*Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ……/TTr-STNMT ngày …/…/2024,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**Điều 2.** Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp vớicác sở ngành, Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố tổ chức triển khai, đôn đốc, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực sau mười (10) ngày kể từ ngày ký và bãi bỏ Quyết định số 52/2014/QĐ-UB ngày 20/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Quy định về hạn mức đất ở; hạn mức giao đất trống, đồi 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 đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- Bộ Tài nguyên và Môi trường;- Cục Kiểm tra VBQPPL – Bộ Tư pháp;- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;- CT, các PCT.UBND tỉnh;- UBMTTQVN tỉnh và các đoàn thể tỉnh;- Như Điều 3;- các Phòng: KTNS; KTN; Ban NC; Ban TCD;- Lưu: VT, KTN. | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN****CHỦ TỊCH** |
|  |  |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Số: /QĐ-UBND | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *Đồng Nai, ngày tháng năm 2024* |

**QUY ĐỊNH**

**Về hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

## Quy định này được xây dựng để thực hiện khoản 5 Điều 141 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024

Quy định này quy định hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở cho cá nhân tại đô thị, tại nông thôn đối với trường hợp sử dụng đất ở có một trong các 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 số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 trong khoảng thời gian từ trước ngày 18/12/1980 và từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1995 nay được nhà nước xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lần đầu.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. UBND các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa.
2. Cơ quan Quản lý đất đai, Cơ quan thuế.
3. Cá nhân được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn.
4. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

**Điều 3. Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 và từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993**

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 của Luật này mà trên giấy tờ đó có thể hiện mục đích sử dụng để làm nhà ở, đất ở hoặc thổ cư thì hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 và từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 như sau:

a) **Đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 18/12/1980**

Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở cho mỗi cá nhân không quá 1000m2 (một nghàn mét vuông).

**b) Đối với trường hợp sử dụng đất từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993**

Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở cho mỗi cá nhận tại các phường, xã thuộc thành phố Biên Hòa, các phường, xã thuộc thành phố Long Khánh không quá 200m2 (hai trăm mét vuông).

Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở cho mỗi cá nhận tại các thị trấn thuộc huyện và các xã Phước Thiền, Phú Hội, Long Thọ, Long Tân thuộc huyện Nhơn Trạch không quá 250 m2 (hai trăm năm chục mét vuông).

Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở cho mỗi cá nhận tại các xã vùng đồng bằng, các xã Phú Đông, Phước An, Phú Hữu, Vĩnh Thanh, Phước Khánh, Phú Thạnh, Đại Phước thuộc huyện Nhơn Trạch không quá 300m2.

Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở cho mỗi cá nhận tại các xã trung du, miền núi không quá 400m2 (bốn trăm mét vuông).

**Điều 4. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chịu trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Quy định này;

b) Chủ trì và phối hợp với các sở, ngành có liên quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện tại các địa phương.

2. Các sở, ngành tỉnh có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy định này.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn triển khai thực hiện Quy định này trên địa bàn kịp thời và đúng quy định.

4. UBND các xã, phường, thị trấn chịu trách nhiệm tuyên truyền, phổ biến những nội dung của Quy định này đến tận người sử dụng đất và tổ chức thực hiện trên địa bàn kịp thời và đúng quy định.

Trong quá trình thực hiện, nếu có thay đổi chính sách liên quan của Nhà nước hoặc có vướng mắc phát sinh, các địa phương, đơn vị báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường để nghiên cứu, phối hợp với các sở, ngành có liên quan tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định./

 **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

 **CHỦ TỊCH**

**ĐIỀU KHOẢN LUẬT ĐẤT ĐAI GIAO**

- Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp thì được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo hạn mức giao đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định; nếu vượt hạn mức do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định thì diện tích vượt hạn mức phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước. ***(Khoản 4, Điều 139)***

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ điều kiện, tập quán tại địa phương quy định cụ thể hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này 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; ***(Khoản 5, Điều 141)***

- Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối không quá hạn mức giao đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này và không tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này. ***(Khoản 5, Điều 176)***

***-*** Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, quy định hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân phù hợp với điều kiện cụ thể của địa phương. ***(Khoản 3, Điều 177)***

- Căn cứ vào quỹ đất và tình hình thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn. ***(Khoản 2 Điều 195)***

- Căn cứ vào quỹ đất và tình hình thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại đô thị. ***(Khoản 2 Điều 196)***

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ nhu cầu thực tế về hoạt động tôn giáo và khả năng quỹ đất của địa phương để 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. ***(Khoản 4 Điều 213)***