

Số: /2026/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định việc xác định diện tích đất ở theo điểm a khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 ;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025, được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

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

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 765/TTr-NN&MT ngày 18 tháng 6 năm 2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định việc xác định diện tích đất ở theo điểm a khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định việc xác định diện tích đất ở theo điểm a khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai, cơ quan thuế, Tổ chức phát triển quỹ đất, Văn phòng đăng ký đất đai và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ thuộc phạm vi quy định tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Xác định diện tích đất ở theo điểm a khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ

Việc xác định diện tích đất ở đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 không thuộc trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai và chưa xác định cụ thể diện tích đất ở mà được thể hiện chung đất ở với đất khác, gồm: “thổ cư”, “thổ tập trung”, “làm nhà ở”, “đất ở + vườn”, “T”, “TV”, “TQ”, “TTT”, “đất ở + đất vườn tạp”, “đất ở + đất lâm nghiệp”, “đất ở + đất trồng cây lâu năm”, “đất ở + đất trồng hàng năm”, “đất ở + đất phi nông nghiệp” như sau:

1. Trường hợp sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980

a) Thừa đất có diện tích bằng hoặc lớn hơn 05 lần hạn mức giao đất ở theo Điều 9 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 116/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ thì diện tích đất ở được xác định bằng 05 lần hạn mức giao đất ở;

b) Thừa đất có diện tích nhỏ hơn 05 lần hạn mức giao đất ở theo Điều 9 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 116/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ thì toàn bộ diện tích đó được xác định là đất ở.

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

a) Thừa đất có diện tích bằng hoặc lớn hơn 02 lần hạn mức giao đất ở theo Điều 9 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 116/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ thì diện tích đất ở được xác định bằng 02 lần hạn mức giao đất ở;

b) Thừa đất có diện tích nhỏ hơn 02 lần hạn mức giao đất ở theo Điều 9 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 116/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ thì toàn bộ diện tích đó được xác định là đất ở.

3. Trường hợp sử dụng đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

a) Thừa đất có diện tích bằng hoặc lớn hơn hạn mức giao đất ở theo Điều 9 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 116/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức giao đất ở;

b) Thừa đất có diện tích nhỏ hơn hạn mức giao đất ở theo Điều 9 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 116/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ thì toàn bộ diện tích đó được xác định là đất ở.

4. Việc xác định diện tích đất ở đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này khi người sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai hoặc người sử dụng đất có nhu cầu hoặc khi Nhà nước thu hồi đất. Việc xác định lại diện tích đất ở được thực hiện như sau:

a) Diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này; người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích được xác định lại là đất ở.

Trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất một phần diện tích đất ở của thửa đất hoặc Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất ở của thửa đất thì khi xác định lại diện tích đất ở phải trừ đi phần diện tích đất ở đã chuyển quyền sử dụng đất hoặc thu hồi;

b) Phần diện tích đất của người nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hoặc phần diện tích đất Nhà nước đã thu hồi thì không được xác định lại theo quy định tại điểm a khoản này.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Giám đốc, thủ trưởng các Sở, ban, ngành ở tỉnh; Ủy ban nhân dân các xã, phường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy định này và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thực hiện.

2. Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy định này và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề phát sinh hoặc khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, cá nhân báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Nông nghiệp và Môi trường) để xem xét, giải quyết.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; giám đốc, thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Các Sở, Ban, ngành, đoàn thể của tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình tỉnh;
- Trung tâm Thông tin - Công báo tỉnh;
- CV: NCTH;
- Lưu: VT, NN12_(ĐNQ).

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

Phan Trọng Tấn