

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Số: 108 /2026/QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày 20 tháng 7 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định về hạn mức giao đất, công nhận và  
nhận chuyển quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh**

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

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;*

*Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều 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 ngày 29 tháng 7 năm 2024 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 ngày 30 tháng 7 năm 2024 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 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ 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 ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường;*

*Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định về hạn mức giao đất, công nhận và nhận chuyển quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.*

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về hạn mức giao đất, công nhận và nhận chuyển quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

**Điều 2. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày...03.../...8.../2026.

2. Quyết định này thay thế Quyết định số 46/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An quy định về hạn mức giao đất,

công nhận quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp và đất chưa sử dụng; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp và hạn mức giao đất tôn giáo trên địa bàn tỉnh Long An; Quyết định số 47/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh quy định hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất và hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Tây Ninh và Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh 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 Tây Ninh.

### **Điều 3. Điều khoản chuyển tiếp**

Đối với các hồ sơ đã nộp trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, công nhận quyền sử dụng đất hoặc chưa hoàn thành thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thì áp dụng hạn mức theo quy định tại Quyết định này.

### **Điều 4. Tổ chức thực hiện**

1. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Giao Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường tổ chức triển khai, đôn đốc, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Cục KSTTHC-Bộ Tư pháp
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VB và TCTHPL-Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ NN&MT;
- BTV.TU, TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- UB MTTQ và các Đoàn thể tỉnh;
- CT, PCT.UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử của tỉnh;
- Phòng NC (TH+KT+VX+NC+ Ban TCD);
- Trung tâm Công báo -Tin học (Văn phòng UBND tỉnh);
- Lưu: VT, SNNMT, Hai.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Minh Lâm**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

## **QUY ĐỊNH**

### **Về hạn mức giao đất, công nhận và nhận chuyển quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 108 /2026/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7  
năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

## **Chương I**

### **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định cụ thể:

1. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân.
2. 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.
3. Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đối với trường hợp thửa đất được hình thành trước ngày 18/12/1980 và từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993.
4. Hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang.
5. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân.
6. Hạn mức và quyết định diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh.
7. Không áp dụng hạn mức giao đất ở mới đối với các dự án đầu tư; các trường hợp được Nhà nước giao đất ở theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai.
2. Ủy ban nhân dân các xã, phường (UBND cấp xã) trên địa bàn tỉnh.
3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.
4. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

#### **Điều 3. Giải thích từ ngữ**

Trong quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Khu vực 1: gồm khu vực đô thị (14 phường: Kiến Tường, Long An, Tân An, Khánh Hậu, Tân Ninh, Bình Minh, Ninh Thạnh, Long Hoa, Hoà Thành,

Thanh Điền, Trảng Bàng, An Tịnh, Gò Dầu, Gia Lộc) và khu vực nông thôn (20 xã: Tân Hưng, Vĩnh Hưng, Mộc Hoá, Tân Thạnh, Thạnh Hoá, Thủ Thừa, Đông Thành, Hiệp Hòa, Hậu Nghĩa, Đức Hoà, Bến Lức, Cần Đước, Cần Giuộc, Tân Trụ, Tầm Vu, Dương Minh Châu, Tân Châu, Tân Biên, Châu Thành, Bến Cầu) trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

2. Khu vực 2: gồm 62 xã còn lại trên địa bàn tỉnh Tây Ninh ngoài các xã, phường tại khoản 1 Điều này.

## **Chương II**

### **HẠN MỨC GIAO ĐẤT, CÔNG NHẬN VÀ NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TÂY NINH**

#### **Điều 4. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân**

1. Hạn mức giao đất ở cho mỗi cá nhân tại Khu vực 1 là không quá 300 m<sup>2</sup>.
2. Hạn mức giao đất ở cho mỗi cá nhân tại Khu vực 2 là không quá 400 m<sup>2</sup>.

#### **Điều 5. 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**

1. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho mỗi cá nhân tại Khu vực 1
  - a) Hạn mức giao đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản cho cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp là không quá 01 ha cho mỗi loại đất.
  - b) Hạn mức giao đất trồng cây lâu năm cho cá nhân là không quá 03 ha.
  - c) Hạn mức giao đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng trồng: đối với các địa phương có chỉ tiêu sử dụng đất rừng phòng hộ, rừng sản xuất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh thì hạn mức giao đất là không quá 05 ha đối với mỗi loại đất.
  - d) Cá nhân được giao nhiều loại đất trong các loại đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản thì tổng hạn mức giao đất không quá 02 ha; trường hợp được giao thêm đất trồng cây lâu năm thì hạn mức đất trồng cây lâu năm không quá 02 ha; trường hợp được giao thêm đất rừng sản xuất là rừng trồng thì hạn mức giao đất rừng sản xuất là không quá 03 ha.
2. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho mỗi cá nhân tại Khu vực 2
  - a) Hạn mức giao đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản cho cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp là không quá 03 ha cho mỗi loại đất.
  - b) Hạn mức giao đất trồng cây lâu năm cho cá nhân là không quá 05 ha.
  - c) Hạn mức giao đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng trồng cho cá nhân: đối với các địa phương có chỉ tiêu sử dụng đất rừng phòng hộ, rừng sản xuất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh thì hạn mức giao đất là không quá 10 ha đối với mỗi loại đất.

d) Cá nhân được giao nhiều loại đất trong các loại đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản thì tổng hạn mức giao đất không quá 05 ha; trường hợp được giao thêm đất trồng cây lâu năm thì hạn mức đất trồng cây lâu năm không quá 03 ha; trường hợp được giao thêm đất rừng sản xuất là rừng trồng thì hạn mức giao đất rừng sản xuất là không quá 05 ha.

**Điều 6. Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đối với trường hợp thửa đất được hình thành trước ngày 18/12/1980 và từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993**

1. Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân tại Khu vực 1 là không quá 300 m<sup>2</sup>.

2. Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân tại Khu vực 2 là không quá 400 m<sup>2</sup>.

**Điều 7. Hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang**

1. 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 quy định như sau:

a) Hạn mức giao đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản cho 01 cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: Không quá 03 ha cho mỗi loại đất.

b) Hạn mức giao đất trồng cây lâu năm cho 01 cá nhân: Không quá 10 ha.

c) Hạn mức giao đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng trồng cho 01 cá nhân: Không quá 30 ha cho mỗi loại đất.

2. Trường hợp diện tích đang sử dụng vượt hạn mức công nhận quyền sử dụng đất đối với đất nông nghiệp do tự khai hoang theo quy định tại khoản 1 Điều này thì diện tích vượt hạn mức phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước.

**Điều 8. 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 không quá 15 lần hạn mức giao đất nông nghiệp của cá nhân đối với mỗi loại đất quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 176 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, cụ thể như sau:

a) Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản là không quá 45 ha cho mỗi loại đất.

b) Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm cho cá nhân là không quá 150 ha.

c) Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng trồng cho cá nhân là không quá 450 ha đối với mỗi loại đất.

**Điều 9. Hạn mức và quyết định diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh**

1. Hạn mức và quyết định diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc không vượt quá 10.000 m<sup>2</sup>.

2. Trường hợp tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc hoặc cơ sở tôn giáo nếu có nhu cầu sử dụng đất lớn hơn diện tích quy định tại khoản 1 Điều này để phù hợp với tình hình thực tế của cơ sở tôn giáo đó thì căn cứ theo quỹ đất của địa phương, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định diện tích đất giao cho từng trường hợp cụ thể.

**Chương III****TỔ CHỨC THỰC HIỆN****Điều 10. Trách nhiệm thi hành**

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm:

a) Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra 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. UBND cấp xã chịu trách nhiệm chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn triển khai thực hiện Quy định này; tuyên truyền, phổ biến những nội dung của Quy định này đến tận người sử dụng đất, tổ chức thực hiện trên địa bàn kịp thời và đúng quy định.

4. 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 Nông nghiệp 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, sửa đổi bổ sung cho phù hợp./.