

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Số: 54 /2026/QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày 10 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất; việc xác định diện tích đất ở; diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

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; 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 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, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15 (sau đây gọi là Luật Đất đai);

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

Căn cứ 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 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP 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;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất; việc xác định diện tích đất ở; diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng, gồm:

1. Hạn mức giao đất nông nghiệp để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang

sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp, có vi phạm pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, gồm: đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất rừng sản xuất là rừng trồng theo quy định tại khoản 4 Điều 139 của Luật Đất đai.

2. 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 theo quy định tại khoản 5 Điều 141 của Luật Đất đai.

3. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối theo quy định tại khoản 5 Điều 176 của Luật Đất đai.

4. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân, gồm: đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất rừng phòng hộ là rừng trồng, đất rừng sản xuất là rừng trồng theo quy định tại khoản 3 Điều 177 của Luật Đất đai.

5. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn theo quy định tại khoản 2 Điều 195 của Luật Đất đai.

6. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại đô thị theo quy định tại khoản 2 Điều 196 của Luật Đất đai.

7. Hạn mức giao đất tôn giáo cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc theo quy định tại khoản 4 Điều 213 của Luật Đất đai.

8. Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai.

9. Diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất nông nghiệp (trừ đất trồng lúa) theo khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai.

10. Điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất theo quy định tại khoản 4 Điều 220 Luật Đất đai.

11. Việc xác định diện tích đất ở, các trường hợp khác chưa xác định cụ thể diện tích đất ở trên 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 theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước được giao thực hiện quyền hạn và trách nhiệm trong lĩnh vực đất đai.

2. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

Chương II

QUY ĐỊNH HẠN MỨC GIAO ĐẤT, CÔNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 3. Hạn mức giao đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở

1. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn thuộc địa giới đơn vị hành chính xã, đặc khu Phú Quý cho 01 cá nhân: không quá 150 m².

2. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại đô thị thuộc địa giới đơn vị hành chính phường cho 01 cá nhân: không quá 100 m².

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:

a) Hạn mức công nhận đất ở tại nông thôn thuộc địa giới đơn vị hành chính xã, đặc khu Phú Quý cho 01 hộ gia đình hoặc 01 cá nhân: không quá 400 m²;

b) Hạn mức công nhận đất ở tại đô thị thuộc địa giới đơn vị hành chính phường cho 01 hộ gia đình hoặc 01 cá nhân: không quá 300 m².

Điều 4. Hạn mức giao đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có vi phạm pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014

1. Hạn mức giao đất trồng cây hằng năm cho 01 cá nhân: không quá 02 ha.

2. Hạn mức giao đất nuôi trồng thủy sản cho 01 cá nhân: không quá 02 ha.

3. Hạn mức giao đất làm muối cho 01 cá nhân: không quá 02 ha.

4. Hạn mức giao đất trồng cây lâu năm cho 01 cá nhân: không quá 10 ha.

5. Hạn mức giao đất rừng sản xuất là rừng trồng cho 01 cá nhân: không quá 20 ha.

6. Hạn mức giao đất nông nghiệp tại khoản 1, 2, 3, 4, 5 của Điều này tính vào tổng hạn mức giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 176 của Luật Đất đai.

Điều 5. Hạn mức giao đất chưa sử dụng

1. Hạn mức giao đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích đất trồng cây hằng năm cho 01 cá nhân: không quá 02 ha.

2. Hạn mức giao đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích đất nuôi trồng thủy sản cho 01 cá nhân: không quá 02 ha.

3. Hạn mức giao đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích đất làm muối cho 01 cá nhân: không quá 02 ha.

4. Hạn mức giao đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích đất trồng cây lâu năm cho 01 cá nhân: không quá 10 ha.

5. Hạn mức giao đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích đất rừng phòng hộ là rừng trồng cho 01 cá nhân: không quá 20 ha.

6. Hạn mức giao đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích đất rừng sản xuất là rừng trồng cho 01 cá nhân: không quá 20 ha.

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

Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng 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, cụ thể như sau:

1. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối cho 01 cá nhân đối với mỗi loại đất: không quá 30 ha.
2. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm cho 01 cá nhân: không quá 150 ha đối với xã, phường ở đồng bằng và đặc khu Phú Quý; không quá 450 ha đối với xã, phường ở trung du, miền núi.
3. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất rừng phòng hộ là rừng trồng, đất rừng sản xuất là rừng trồng cho 01 cá nhân đối với mỗi loại đất: không quá 450 ha.

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

1. Hạn mức giao đất tôn giáo thuộc địa giới đơn vị hành chính phường, đặc khu Phú Quý cho 01 cơ sở tôn giáo: không quá 5.000 m².
2. Hạn mức giao đất tôn giáo thuộc địa giới đơn vị hành chính xã cho 01 cơ sở tôn giáo: không quá 7.000 m².
3. Đối với trường hợp tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc có nhu cầu sử dụng đất lớn hơn hạn mức quy định tại khoản 1, 2 Điều này thì cơ quan, người có thẩm quyền giao đất có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét có ý kiến thống nhất hoặc không thống nhất bằng văn bản trước khi quyết định.
4. Đối với tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đang sử dụng đất sau khi đã rà soát, xử lý theo quy định tại Điều 145 Luật Đất đai thì hạn mức giao đất được xác định theo diện tích đất thực tế đang sử dụng vào mục đích tôn giáo.

Chương III

QUY ĐỊNH GIẤY TỜ KHÁC VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CÓ TRƯỚC NGÀY 15 THÁNG 10 NĂM 1993; XÁC ĐỊNH DIỆN TÍCH ĐẤT Ở, CÁC TRƯỜNG HỢP KHÁC CHƯA XÁC ĐỊNH CỤ THỂ DIỆN TÍCH ĐẤT Ở TRÊN GIẤY CHỨNG NHẬN ĐÃ CẤP

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

1. Các giấy tờ do chế độ cũ cấp có thể hiện tên người sử dụng đất, gồm: Bản đồ, sơ đồ, họa đồ lô đất, chứng chỉ trạng thái bất động sản, chứng thư kiến điền, chứng thư cấp quyền sở hữu, chứng thư thất tích kèm theo bản đồ vị trí thửa đất.
2. Tờ khai chiếm đất công hoang hoặc giấy tờ xin phép khai hoang có xác định rõ vị trí thửa đất và thể hiện tên người sử dụng đất.
3. Các giấy tờ mua, bán, thừa kế, tặng cho nhà ở gắn liền với đất ở thể hiện tên người sử dụng đất.

4. Giấy tờ liên quan đến hồ sơ đo đạc giải thửa, sơ đồ thửa đất qua các thời kỳ có thể hiện tên người sử dụng đất do cơ quan, tổ chức đo đạc có thẩm quyền tại thời điểm lập; tài liệu đo đạc đã được nghiệm thu, thẩm duyệt có tên người sử dụng đất.

5. Hóa đơn, chứng từ hoặc giấy tờ khác có thể hiện tên người sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền cấp, xác nhận theo quy định tại thời điểm xác nhận có nội dung về việc đã nộp tiền sử dụng đất.

6. Giấy tờ có thể hiện tên người sử dụng đất đã hiến một phần diện tích đất cho Nhà nước có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại thời điểm xác nhận.

Điều 9. Xác định diện tích đất ở, các trường hợp khác chưa xác định cụ thể diện tích đất ở trên giấy chứng nhận đã cấp

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 không thuộc trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai và chưa xác định cụ thể diện tích đất ở mà được thể hiện chung đất ở với đất khác (chỉ ghi tổng diện tích thửa đất, mà chưa ghi rõ diện tích từng loại đất theo mục đích sử dụng) thể hiện ký hiệu như “thổ cư”, “thổ tập trung”, “làm nhà ở”, “đất ở + vườn”, “T”, “TV”, “TQ”, “TTT”, “XD”,..., và các trường hợp khác mà trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện mục đích sử dụng để làm nhà ở, đất ở hoặc thổ cư thì diện tích đất ở được xác định khi người sử dụng đất có nhu cầu hoặc khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện như sau:

1. Trường hợp sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 theo hồ sơ thể hiện tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây thì diện tích đất ở được xác định tương ứng theo hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 3 Điều 3 Quyết định này, như sau:

a) Thửa đất có diện tích nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở thì toàn bộ diện tích đó được xác định là đất ở theo hạn mức công nhận đất ở;

b) Trường hợp thửa đất có diện tích bằng hoặc lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở.

2. Trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất một phần diện tích đất của thửa đất hoặc Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất của thửa đất thì khi xác định diện tích đất ở được xác định theo diện tích còn lại của thửa đất tại thời điểm xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này.

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 theo quy định tại khoản 1 của Điều này.

3. Đối với phần diện tích đất còn lại của thửa đất sau khi đã được xác định diện tích đất ở theo quy định tại khoản 1, 2 Điều này thì được xử lý như sau:

a) Trường hợp đã xây dựng nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống thì được xác định là mục đích đất ở;

b) Trường hợp đã xây dựng công trình sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại, dịch vụ thì công nhận đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại, dịch vụ theo diện tích thực tế đã xây dựng công trình;

c) Trường hợp hiện trạng sử dụng là đất nông nghiệp thì được xác định là đất nông nghiệp; nếu người sử dụng đất có nhu cầu xác định vào mục đích đất phi nông nghiệp mà phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt đang có hiệu lực thì được xác định theo mục đích đó.

Chương IV

QUY ĐỊNH DIỆN TÍCH ĐẤT SỬ DỤNG ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ TRỰC TIẾP SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP

Điều 10. Điều kiện sử dụng đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp

1. Thửa đất đã đăng ký đất đai.
2. Diện tích đất nông nghiệp của khu đất đang sử dụng từ 500 m² trở lên (bao gồm một thửa đất hoặc nhiều thửa đất liền kề của cùng người sử dụng đất).
3. Không thuộc trường hợp phải chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 121 Luật Đất đai.
4. Không làm ảnh hưởng đến công trình thủy lợi, công trình đê điều, giao thông nội đồng, diện tích đất sản xuất nông nghiệp liền kề.
5. Đối với đất trồng lúa thực hiện theo quy định về đất trồng lúa mà không thuộc trường hợp áp dụng theo quy định tại Điều 11 Quyết định này.

Điều 11. Diện tích, vị trí đất sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp

1. Diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp (bao gồm một thửa hoặc nhiều thửa đất liền kề của cùng người sử dụng đất), như sau:

- a) Khu đất có diện tích từ 500 m² đến 5.000 m² được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không vượt quá 25 m²;
- b) Khu đất có diện tích trên 5.000 m² đến 10.000 m² được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không vượt quá 50 m²;
- c) Khu đất có diện tích trên 10.000 m² đến 20.000 m² được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không vượt quá 75 m²;
- d) Khu đất có diện tích trên 20.000 m² đến 50.000 m² được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không vượt quá 100 m²;
- đ) Khu đất có diện tích trên 50.000 m² đến 100.000 m² được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không vượt quá 200 m²;

e) Khu đất có diện tích trên 100.000 m² đến 300.000 m² được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không vượt quá 300 m²;

g) Khu đất có diện tích trên 300.000 m² được sử dụng diện tích đất để xây dựng công trình không quá 500 m².

2. Vị trí đất xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp có thể tại một hoặc nhiều vị trí khác nhau nằm trong khu đất, nhưng tổng diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình không vượt quá quy định tại khoản 1 Điều này.

Chương V

QUY ĐỊNH ĐIỀU KIỆN, DIỆN TÍCH ĐẤT TỐI THIỂU CỦA VIỆC TÁCH THỪA ĐẤT, HỢP THỪA ĐẤT ĐỐI VỚI TỪNG LOẠI ĐẤT

Điều 12. Điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất

1. Đối với thửa đất thuộc khu vực đã có quy hoạch chi tiết phân lô, quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch xây dựng của dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt giao cho tổ chức để triển khai, thực hiện. Việc tách thửa phải căn cứ theo quy hoạch đã được phê duyệt.

2. Đối với trường hợp người sử dụng đất tặng, cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng, xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương, nhà cho hộ nghèo đa chiều (hộ nghèo, hộ cận nghèo), hộ đồng bào dân tộc thiểu số thiểu đất ở theo quy định hiện hành thì phần diện tích còn lại không cần đảm bảo diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa tại Điều 13 Quyết định này.

3. Những trường hợp không được tách thửa đất, hợp thửa đất:

a) Đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên;
b) Đất có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng chưa chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất;

c) Đất được Nhà nước cho thuê đối với cá nhân; đất được Nhà nước giao, cho thuê đối với tổ chức, trừ trường hợp tổ chức sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư được phân lô theo quy hoạch chi tiết xây dựng quy định tại khoản 1 Điều này.

4. Việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải đảm bảo các nguyên tắc, điều kiện quy định tại điểm a, b, c khoản 1 Điều 220 Luật Đất đai, khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 và các điều kiện sau đây:

a) Loại đất được tách thửa đất, hợp thửa đất quy định tại Quyết định này là mục đích sử dụng đất được ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

b) Đất không có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trường hợp đất có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng xác định được phạm vi diện tích, ranh giới đất có thông báo thu hồi đất thì phần diện tích, ranh giới còn lại của thửa đất đó được phép tách thửa đất, hợp thửa đất. Diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa đất đảm bảo theo quy định tại Điều 13 Quyết định này.

5. Việc tách thửa đất ngoài các nguyên tắc, điều kiện quy định tại khoản 4 Điều này còn phải đảm bảo điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 220 Luật Đất đai và các điều kiện sau đây:

a) Tại cùng một khu vực, vị trí có quy định dạng kiến trúc nhà ở tại các văn bản khác nhau thì dạng kiến trúc nhà ở được xác định như sau:

Trường hợp do nhiều cơ quan ban hành thì xác định theo văn bản có hiệu lực pháp lý cao hơn.

Trường hợp do cùng một cơ quan ban hành thì xác định theo văn bản ban hành sau.

b) Trường hợp thửa đất ở sau khi chia tách tiếp giáp với nhiều đường giao thông công cộng hiện có, có quy định các dạng kiến trúc nhà ở khác nhau thì phải có diện tích và kích thước đất ở tối thiểu theo dạng kiến trúc nhà ở lớn nhất.

6. Không áp dụng điều kiện diện tích, kích thước tối thiểu đối với thửa đất mới hình thành sau khi hợp thửa.

7. Đối với thửa đất có lối đi kết nối với đường giao thông công cộng hoặc được người sử dụng đất liền kề cho đi qua để kết nối với đường giao thông công cộng thì vị trí, kích thước của lối đi do người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Điều 13. Diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa đất

1. Tách thửa đất ở thuộc phạm vi địa giới đơn vị hành chính phường:

a) Trường hợp tại vị trí tách thửa đất có quy định dạng kiến trúc nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa xác định theo quy định này;

b) Trường hợp tại vị trí tách thửa đất chưa có quy định dạng kiến trúc nhà ở được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì thửa đất mới hình thành sau khi tách thửa phải đảm bảo diện tích $\geq 50 \text{ m}^2$, kích thước cạnh tiếp giáp đường giao thông công cộng hiện có hoặc lối đi được hình thành khi tách thửa $\geq 4 \text{ m}$, kích thước chiều dài (chiều sâu) $\geq 10 \text{ m}$.

2. Tách thửa đất ở thuộc phạm vi địa giới đơn vị hành chính xã:

a) Trường hợp đã có quy định dạng kiến trúc nhà ở đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa xác định theo quy định này. Trường hợp quy hoạch có quy định dạng kiến trúc nhà ở đã hết thời kỳ quy hoạch nhưng chưa có quy định thay thế thì tiếp tục áp dụng theo quy định dạng kiến trúc nhà ở đó cho đến khi quy định mới được phê duyệt;

b) Trường hợp chưa có quy định dạng kiến trúc nhà ở được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì thửa đất mới hình thành sau khi tách thửa phải đảm bảo diện tích $\geq 100 \text{ m}^2$, kích thước cạnh tiếp giáp đường giao thông công cộng hiện có hoặc lối đi được hình thành khi tách thửa $\geq 05 \text{ m}$, kích thước chiều dài (chiều sâu) $\geq 10 \text{ m}$.

Riêng tại đặc khu Phú Quý, thửa đất mới hình thành sau khi tách thửa phải đảm bảo diện tích $\geq 60 \text{ m}^2$, kích thước cạnh tiếp giáp đường giao thông công cộng hiện có hoặc lối đi được hình thành khi tách thửa $\geq 04 \text{ m}$, kích thước chiều dài (chiều sâu) $\geq 08 \text{ m}$.

3. Tách thửa đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất lâu dài thì thực hiện như sau:

a) Đối với đất thương mại, dịch vụ:

Tại khu vực thuộc phạm vi địa giới đơn vị hành chính phường: thực hiện tách thửa theo khoản 1 Điều này.

Tại khu vực thuộc phạm vi địa giới đơn vị hành chính xã: thực hiện tách thửa theo khoản 2 Điều này;

b) Đối với đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và đất phi nông nghiệp khác: diện tích, kích thước thửa đất mới hình thành sau khi tách thửa phải đảm bảo theo quy định tại khoản 5 Điều này.

4. Diện tích thửa đất mới hình thành sau khi tách thửa thuộc quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này không bao gồm phần diện tích thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng (nếu có). Chiều dài (chiều sâu) thửa đất được tính từ chỉ giới đường đỏ.

5. Tách thửa đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối và đất nông nghiệp khác:

a) Tại khu vực thuộc phạm vi địa giới đơn vị hành chính phường, đặc khu Phú Quý: diện tích thửa đất mới hình thành sau khi tách thửa $\geq 500 \text{ m}^2$;

b) Tại khu vực thuộc phạm vi địa giới đơn vị hành chính xã: diện tích thửa đất mới hình thành sau khi tách thửa $\geq 1.000 \text{ m}^2$;

c) Diện tích đất quy định tại điểm a, b Khoản này gồm cả phần diện tích thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng (nếu có). Các thửa đất mới hình thành sau khi tách thửa phải có kích thước cạnh thửa tiếp giáp đường giao thông công cộng hiện có hoặc lối đi được hình thành sau khi tách thửa $\geq 10 \text{ m}$, trừ trường hợp lối đi không hình thành thửa đất mới (diện tích thửa đất bao gồm cả lối đi) quy định tại khoản 7 Điều 12 Quyết định này.

6. Tách thửa đất rừng sản xuất là rừng trồng: diện tích thửa đất mới hình thành sau khi tách thửa $\geq 10.000 \text{ m}^2$.

7. Đối với thửa đất có nhiều mục đích sử dụng đất thì việc tách thửa đất được xác định theo mục đích sử dụng đất có giá đất cao nhất trong bảng giá đất đang có hiệu lực; riêng diện tích, kích thước phần đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối và đất nông nghiệp khác trong cùng thửa đất sau khi tách thửa không phải bảo đảm theo quy định tại khoản 5 Điều này.

Chương VI

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Trách nhiệm của cơ quan, người có thẩm quyền

1. Cơ quan, người có thẩm quyền có trách nhiệm thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai khi thực hiện các nhiệm vụ có liên quan đến quy định tại Quyết định này theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Cơ quan, người có thẩm quyền chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo thẩm quyền của mình được giao; đồng thời, thực hiện báo cáo định kỳ, đánh giá việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo thẩm quyền khi có yêu cầu theo quy định.

Điều 15. Quy định chuyển tiếp

Đối với các trường hợp đã tiếp nhận hồ sơ, đang thực hiện theo quy định trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa giải quyết đến kết quả cuối cùng thì tiếp tục thực hiện theo quy định trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành hoặc nộp lại hồ sơ để giải quyết theo quy định tại Quyết định này.

Điều 16. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 8 năm 2026.
2. Thay thế các quyết định sau đây kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, gồm:
 - a) Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông (cũ) quy định giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông (cũ);
 - b) Quyết định số 28/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông (cũ) quy định về hạn mức giao đất; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; điều kiện, diện tích đất tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông (cũ);
 - c) Quyết định số 29/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông (cũ) quy định diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Nông (cũ);
 - d) Quyết định số 23/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 09 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng (cũ) quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng (cũ);

d) Quyết định số 24/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 09 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng (cũ) quy định diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng (cũ);

e) Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 09 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng (cũ) quy định điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng (cũ);

g) Quyết định số 32/2025/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng (cũ) sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng (cũ) quy định điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng (cũ);

h) Quyết định số 53/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng (cũ) quy định giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng (cũ);

i) Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận (cũ) quy định giấy tờ khác về quyền sử dụng đất; hạn mức giao đất, hạn mức công nhận, hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận (cũ);

k) Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận (cũ) quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận (cũ);

l) Quyết định số 50/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận (cũ) quy định diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Thuận (cũ);

m) Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận (cũ) quy định về hạn mức đất giao cho các tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh Bình Thuận (cũ).

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc thì các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu Phú Quý, tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn hoặc tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét theo quy định.

4. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng các văn bản được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó. Các nội dung khác không được quy định tại Quyết định này, thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai và quy định có liên quan.

5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng/Giám đốc các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và đặc khu Phú Quý; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức và 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;
- Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Như khoản 5 Điều 16;
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Báo và PT-TH Lâm Đồng;
- Trung tâm Thông tin và Hội nghị (VP UBND tỉnh);
- Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh;
- Trung tâm Đổi mới sáng tạo và Chuyển đổi số tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT_(Hn).

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



Lê Trọng Yên