

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Số: 121/2026/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày 22 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định việc xác định diện tích đất ở, các trường hợp khác chưa xác định
cụ thể diện tích đất ở mà được thể hiện chung đất ở với đất khác trên giấy
chứng nhận đã cấp trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp**

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 số 87/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số
43/2024/QH15; Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số
71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số
95/2025/QH15, Luật số 116/2025/QH15, Luật số 130/2025/QH15, Luật số
142/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15, Luật số 147/2025/QH15;*

*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 101/2024/NĐ-CP 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 của Chính phủ quy định chi tiết thi
hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một
số điều và biện pháp tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy
phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;*

*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;*

*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 việc xác định diện tích
đất ở, các trường hợp khác chưa xác định cụ thể diện tích đất ở mà được thể
hiện chung đất ở với đất khác trên giấy chứng nhận đã cấp trên địa bàn tỉnh
Đồng Tháp.*

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định việc xác định diện tích đất ở, các trường hợp khác chưa xác định cụ thể diện tích đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 20 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

2. Cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Xác định diện tích đất ở là xác định phần diện tích đất ở trong một thửa đất mà trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện chung đất ở với đất khác nhưng chưa xác định cụ thể diện tích đất ở.

2. Hạn mức công nhận đất ở là diện tích đất tối đa mà Nhà nước công nhận là đất ở cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất theo quy định của Quyết định số 51/2026/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp quy định hạn mức công nhận đất ở, hạn mức giao đất ở trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 4. Xác định diện tích đất ở

Việc xác định diện tích đất ở trên cơ sở thửa đất có nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống, như sau:

1. Đối với thửa đất có nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống nếu diện tích thửa đất 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. Trường hợp diện tích đất đã xây dựng nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống.

2. Đối với thửa đất có nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống nếu diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất đó.

3. Trường hợp nhiều hộ gia đình, cá nhân sử dụng chung một thửa đất có nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống thì diện tích đất ở được xác định bằng tổng diện tích đất ở của các hộ gia đình, cá nhân được xác định tại khoản 1, khoản 2 Điều này nhưng không vượt quá diện tích thửa đất.

Điều 5. Trường hợp khác chưa xác định cụ thể diện tích đất ở trên Giấy chứng nhận đã cấp

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuộc đối tượng theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP nếu có nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống trên đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng đến

nay không còn nhà ở trên đất, nếu có yêu cầu xác định diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở nhưng không vượt quá diện tích thửa đất.

Điều 6. Căn cứ xác định thời điểm hình thành nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân được xác định diện tích đất ở

1. Thời điểm hình thành nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống được xác định theo thời gian thể hiện trên một trong các loại giấy tờ sau:

- a) Biên lai nộp thuế sử dụng đất ở, thuế nhà đất.
- b) Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực thi hành, quyết định về thi hành án của cơ quan Thi hành án đã được thi hành về tài sản gắn liền với đất.
- c) Hợp đồng hoặc giấy tờ nộp tiền điện, nước và các khoản nộp khác có địa chỉ thuộc thửa đất cần xác định diện tích đất ở.
- d) Giấy tờ về việc mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định tại Điều 140 của Luật Đất đai.
- đ) Giấy tờ về mua bán nhà, tài sản khác gắn liền với đất có chữ ký của các bên liên quan từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.
- e) Giấy tờ về việc kê khai, đăng ký nhà, đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh tại thời điểm kê khai kể từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.
- g) Giấy tờ về việc đăng ký thường trú, tạm trú tại nhà ở gắn với đất do cơ quan có thẩm quyền cấp.
- h) Biên bản ghi nhận kết quả của Hội đồng đăng ký đất đai trong trường hợp không có một trong các thông tin, giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g khoản này hoặc trên giấy tờ, thông tin đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ, thời điểm xác lập thông tin và mục đích sử dụng đất.
- i) Biên bản của địa phương lấy ý kiến của dân cư về nguồn gốc và thời điểm hình thành nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống.

2. Thời điểm hình thành nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống là căn cứ xác định thời điểm sử dụng đất ở để áp dụng hạn mức công nhận đất ở. Trường hợp thông tin trên các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này không thống nhất nhau về thời gian thì được xác định theo giấy tờ có ngày, tháng, năm sớm nhất.

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 11 năm 2026.
2. Trường hợp văn bản viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản khác thì áp dụng quy định tại văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; các tổ chức; hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

4. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các địa phương, đơn vị phản ánh về Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Nông nghiệp và Môi trường) để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

Nơi nhận: *Vol*

- Như Điều 7;
- Các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường,
 Tur pháp, Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp
 luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Báo và phát thanh, truyền hình tỉnh;
- Trung tâm lưu trữ - Sở Nội vụ;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Sở Tư pháp để đăng tải “Cơ sở dữ liệu
 văn bản quy phạm pháp luật tỉnh”
- Lưu VT, P.KT (Nhật Tân).

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



Nguyễn Phước Thiện