

QUYẾT ĐỊNH

Quy định hạn mức giao đất, công nhận đất ở, nhận chuyển quyền sử dụng đất; diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Cần Thơ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi các 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 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Tín ngưỡng, Tôn giáo số 02/2016/QH14;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

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 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

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 các Nghị định quy định chi tiết 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;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định hạn mức giao đất, công nhận đất ở, nhận chuyển quyền sử dụng đất; diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; diện tích,

vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

a) Quyết định này quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 gồm: Hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 5 Điều 141; hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối quy định tại khoản 5 Điều 176 và hạn mức giao đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 4 Điều 139; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân quy định tại khoản 3 Điều 177; hạn mức giao đất ở cho cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 195, khoản 2 Điều 196; hạn mức giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc quy định tại khoản 4 Điều 213 và giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15/10/1993 quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137.

b) Quy định chi tiết diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, trừ đất trồng lúa quy định tại khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai số 31/2024/QH15; diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.

2. Đối tượng áp dụng

- a) Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc.
- b) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất.
- c) Cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến thực hiện thủ tục đất đai.

Điều 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 Luật số 31/2024/QH15

- 1. Đất ở tại phường: Không quá 200 m²/hộ gia đình, cá nhân.
- 2. Đất ở tại xã: Không quá 300 m²/hộ gia đình, cá nhân.

Điều 3. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối theo quy định tại khoản 5 Điều 176 Luật số 31/2024/QH15 và hạn mức giao đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại khoản 4 Điều 139 Luật số 31/2024/QH15

- 1. Đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối: Không quá 03 ha cho mỗi loại đất.

2. Đất trồng cây lâu năm, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng trồng: Không quá 10 ha cho mỗi loại đất.

3. Hạn mức giao đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp cho hộ gia đình, cá nhân thực hiện theo hạn mức quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

Điều 4. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân theo quy định tại khoản 3 Điều 177 Luật số 31/2024/QH15

1. Đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối: Không quá 45 ha cho mỗi loại đất.

2. Đất trồng cây lâu năm: Không quá 150 ha.

3. Đất rừng phòng hộ: Không quá 450 ha.

4. Đất rừng sản xuất là rừng trồng: Không quá 450 ha.

Điều 5. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân theo quy định tại khoản 2 Điều 195, khoản 2 Điều 196 Luật số 31/2024/QH15

1. Đất ở tại phường không quá 200 m²/cá nhân; đất ở tại xã không quá 300 m²/cá nhân.

2. Hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1 Điều này không áp dụng đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất ở; giao đất ở tái định cư; các dự án phát triển nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan thẩm quyền phê duyệt; giao đất ở đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý; bồi thường bằng việc giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất.

Điều 6. Hạn mức giao đất cho các tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc theo quy định tại khoản 4 Điều 213 Luật số 31/2024/QH15

1. Đối với tổ chức tôn giáo

a) Đất tại các phường: Không quá 1.500 m².

b) Đất tại các xã: Không quá 3.000 m².

2. Đối với tổ chức tôn giáo trực thuộc

a) Đất tại các phường: Không quá 1.000 m².

b) Đất tại các xã: Không quá 2.000 m².

3. Trường hợp tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đề nghị được giao diện tích đất lớn hơn khoản 1, khoản 2 Điều này thì căn cứ pháp luật đất đai, pháp luật có liên quan, quỹ đất của địa phương và thực tế hoạt động của tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, Ủy ban nhân dân xã, phường phối hợp các cơ quan xem xét, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến trước khi quyết định giao đất.

Điều 7. Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137 Luật số 31/2024/QH15

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất.
2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất tạm thời do Hội đồng cấp giấy chứng nhận ruộng đất cấp.
3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tạm thời) do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp.
4. Giấy xác nhận quyền sử dụng đất, Giấy xác nhận tạm thời quyền sử dụng đất.
5. Giấy tờ chuyển nhượng đất đai, mua bán nhà ở kèm theo chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã nộp lệ phí trước bạ tại thời điểm chuyển nhượng bao gồm: Hợp đồng mua bán nhà hay phần hoa màu; Hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động; Hợp đồng chuyển nhượng, bán kết quả lao động và đầu tư; Đơn xin sang nhượng thành quả lao động và các giấy tờ khác có nội dung chuyển nhượng, bán thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất.

Điều 8. Diện tích đất nông nghiệp của cá nhân được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, trừ đất trồng lúa theo quy định tại khoản 3 Điều 178 Luật số 31/2024/QH15

Diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp tối đa 01% tổng diện tích đất nông nghiệp nhưng không quá 75 m².

Điều 9. Diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP

1. Diện tích đất được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp tối đa 0,1% tổng diện tích khu đất trồng lúa (diện tích khu đất trồng lúa tối thiểu thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP).
2. Công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp được xây dựng tại một hoặc nhiều vị trí trong khu đất nhưng tổng diện tích không vượt quá quy định tại khoản 1 Điều này.
3. Mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP.

Điều 10. Trách nhiệm của các cơ quan

1. Ủy ban nhân dân xã, phường có trách nhiệm rà soát diện tích đất chưa đưa vào sử dụng tại địa phương, quản lý chặt chẽ việc sử dụng đất nông nghiệp để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

2. Các Sở, ban, ngành có liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra và triển khai thực hiện Quyết định này.

Điều 11. Điều khoản chuyển tiếp

1. Hồ sơ đất đai đủ điều kiện đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận nhưng đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa được giải quyết trả kết quả thì tiếp tục thực hiện theo quy định pháp luật tại thời điểm nộp hồ sơ.

2. Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc được Nhà nước cho phép hoạt động đang sử dụng đất cho hoạt động tôn giáo mà chưa được cơ quan Nhà nước giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, nếu có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 145 Luật số 31/2024/QH15 thì diện tích đất tôn giáo được xác định theo hiện trạng đang sử dụng.

Điều 12. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày14. tháng 7 năm 2026 và bãi bỏ các quy định sau:

1. Nội dung “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 Sóc Trăng theo quy định tại khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai số 31/2024/QH15” tại Điều 1, khoản 1 Điều 3 và Điều 4 Quyết định số 45/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc quy định diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và mức hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

2. Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc ban hành quy định về hạn mức giao đất, công nhận đất ở, nhận chuyển quyền sử dụng đất; điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất và xử lý các trường hợp thửa đất có đất ở đã được cấp giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

3. Quyết định số 34/2025/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng quy định về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

4. Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc ban hành quy định hạn mức giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

5. Quyết định số 32/2025/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc quy định diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

6. Điểm a khoản 1 Điều 1, Điều 2 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 21/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc ban hành quy định về một số nội dung liên quan việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

7. Quyết định số 22/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc quy định hạn mức: Giao đất, công nhận đất ở, nhận chuyển quyền sử dụng đất; diện tích đất nông nghiệp được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; diện tích, vị trí, mục đích sử dụng của công trình xây dựng phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất trồng lúa.

Điều 13. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở; Thủ trưởng cơ quan ban, ngành thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường; tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *h*

Nơi nhận:

- VP Chính phủ (HN - TP.HCM);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB và TCTHPL);
- TT Thành ủy; TT HĐND thành phố;
- UBMTTQVN và các đoàn thể TP;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND TP;
- CT và các PCT UBND TP;
- Sở, cơ quan ban, ngành TP;
- Tòa án nhân dân TP;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất TP;
- Thi hành án dân sự TP;
- Thuế thành phố;
- UBND xã, phường;
- Công báo thành phố, Cổng TTĐT TP;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Cần Thơ;
- VP UBND TP (2,3);
- Lưu: VT.

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



Nguyễn Văn Hòa