Ký bởi: UBND tỉnh Điện Biên

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH ĐIỆN BIÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 90/2026/QĐ-UBND	*Điện Biên, ngày 02 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Quy định việc xác định diện tích đất ở, quy định các trường hợp khác chưa xác định cụ thể diện tích đất ở trên giấy chứng nhận đã cấp để áp dụng quy định về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh Điện Biên

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 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;

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;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định việc xác định diện tích đất ở, quy định các trường hợp khác chưa xác định cụ thể diện tích đất ở trên giấy chứng nhận đã cấp để áp dụng quy định về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định việc xác định diện tích đất ở, quy định các trường hợp khác chưa xác định cụ thể diện tích đất ở trên giấy chứng nhận đã cấp để áp dụng quy định về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh Điện Biên theo quy định tại 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

3. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Các trường hợp khác chưa xác định cụ thể diện tích đất ở trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp

1. Người đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

2. Người nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

Điều 4. Quy định cụ thể việc xác định diện tích đất ở

1. Trường hợp sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980, diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Địa bàn phường: 400 m^2/hộ gia đình, cá nhân;

b) Địa bàn xã: 500 m^2/hộ gia đình, cá nhân.

2. Trường hợp sử dụng đất từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Địa bàn phường: 300 m^2/hộ gia đình, cá nhân;

b) Địa bàn xã: 400 m^2/hộ gia đình, cá nhân.

3. Trường hợp sử dụng đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Địa bàn phường: 100 m^2/hộ gia đình, cá nhân;

b) Địa bàn xã: 200 m^2/hộ gia đình, cá nhân.

4. Thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích đất ở được quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều này thì toàn bộ diện tích đó được xác định là đất ở. Trường hợp sau khi đã xác định diện tích đất ở, diện tích còn lại được xác định theo quy định tại khoản 4 Điều 141 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

5. 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 diện tích đất ở phải trừ đi phần diện tích đất ở đã chuyển quyền sử dụng đất hoặc đã thu hồi.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn việc thực hiện Quyết định này; giải quyết các vướng mắc thuộc thẩm quyền trong quá trình thực hiện hoặc báo cáo, kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân các xã, phường có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quyết định theo quy định.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 11 năm 2026.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và 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;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- HĐND, UBND các xã, phường;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Điện Biên;
- Như khoản 2 Điều 6;
- Trung tâm TT-HN;
- Lưu: VT, KT.

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



Lò Văn Cương