ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 46 /2026/QĐ-UBND	*Lạng Sơn, ngày 16 tháng 7 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 trên Giấy chứng nhận đã cấp để áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP

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, 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 chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành 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 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 tại Tờ trình số 350/TTr-SNNMT ngày 21 tháng 6 năm 2026; Giám đốc Sở Tư pháp tại Báo cáo số 785/BC-SNNMT ngày 01 tháng 7 năm 2026 và Báo cáo số 426/BC-STP ngày 09 tháng 7 năm 2026;

Ủy ban nhân dân tỉnh 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 trên Giấy chứng nhận đã cấp để áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

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 trên Giấy chứng nhận đã cấp để áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 20 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quyết định này áp dụng đối với cơ quan Nhà nước, người sử dụng đất, tổ chức, cá nhân 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 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

2. Nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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, người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Địa bàn phường: 500 m^2/hộ gia đình, cá nhân;

b) Địa bàn xã: 2.000 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 người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với 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: 1.200 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, việc xác định số cá nhân sử dụng đất tại thời điểm xác định diện tích đất ở; người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định đối với diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Địa bàn phường:

Trường hợp thửa đất có 01 cá nhân sử dụng đất hoặc có từ 02 đến 04 cá nhân sử dụng chung quyền sử dụng đất: 100 m^2.

Trường hợp thửa đất có từ 05 cá nhân sử dụng chung quyền sử dụng đất trở lên: 120 m^2.

b) Địa bàn xã:

Trường hợp thửa đất có 01 cá nhân sử dụng đất hoặc có từ 02 đến 04 cá nhân sử dụng chung quyền sử dụng đất: 400 m^2.

Trường hợp thửa đất có từ 05 cá nhân sử dụng chung quyền sử dụng đất trở lên: 500 m^2.

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 năm 2024.

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 sở, ban, ngành liên quan kiểm tra việc thực hiện Quyết định này; giải quyết các vướng mắc thuộc thẩm quyền trong quá trình thực hiện hoặc báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân các xã, phường chịu trách nhiệm tuyên truyền, tổ chức thực hiện Quyết định này tại địa phương.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường xác định diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp quy định tại Quyết định này.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 27 tháng 7 năm 2026.

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

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

Đinh Hữu Học