ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 134 /2026/QĐ-UBND	*Ninh Bình, ngày 20 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Sửa đổi một số quy định liên quan đến chính sách đất đai trên địa bàn tỉnh Ninh Bình

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 146/2025/QH15 và 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 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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 151/2025/NĐ-CP quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP 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 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;

Căn cứ Nghị định số 33/2026/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định trong lĩnh vực trồng trọt và bảo vệ thực vật.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1199/TTr-SNNMT ngày 09 tháng 10 năm 2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định sửa đổi một số quy định liên quan đến chính sách đất đai trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

Chương I

SỬA ĐỔI MỘT SỐ ĐIỀU TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 190/2025/QĐ-UBND NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH QUY ĐỊNH MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NINH BÌNH

Điều 1. Thay cụm từ: "trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã" thành cụm từ: "trình Ủy ban nhân dân cấp xã" tại khoản 2 Điều 6; khoản 2 Điều 7; điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 8; Điều 11; Điều 12.

Điều 2. Thay cụm từ: "Ủy ban nhân dân tỉnh" thành cụm từ: "Hội đồng nhân dân tỉnh" tại Điều 13.

Chương II

SỬA ĐỔI MỘT SỐ ĐIỀU TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 191/2025/QĐ-UBND NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH QUY ĐỊNH TIÊU CHÍ, ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ VIỆC CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRỒNG LÚA, ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ, ĐẤT RỪNG ĐẶC DỤNG, ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT SANG MỤC ĐÍCH KHÁC; ĐIỀU KIỆN, TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THẨM ĐỊNH ĐỂ GIAO ĐẤT KHÔNG ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO CÁ NHÂN; TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CHO THUÊ QUỸ ĐẤT NGẮN HẠN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NINH BÌNH

Điều 3. Sửa đổi Điều 3

"**Điều 3. Tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng diện tích dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác**

1. Việc chuyển mục đích sử dụng đất phải phù hợp quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Trường hợp pháp luật có quy định khác về căn cứ xác định sự phù hợp quy hoạch khi chuyển mục đích sử dụng đất thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Có dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, trừ trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất mà không phải lập dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

3. Hoàn thành nghĩa vụ trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

4. Thực hiện các thủ tục về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.”

Điều 4. Bãi bỏ Điều 4.

Chương III

SỬA ĐỔI MỘT SỐ ĐIỀU TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 193/2025/QĐ-UBND NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH QUY ĐỊNH HẠN MỨC GIAO ĐẤT Ở, CÔNG NHẬN ĐẤT Ở; HẠN MỨC GIAO ĐẤT NÔNG NGHIỆP, HẠN MỨC GIAO ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG, HẠN MỨC NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP ĐỐI VỚI HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN; HẠN MỨC, DIỆN TÍCH ĐẤT GIAO CHO TỔ CHỨC TÔN GIÁO, TỔ CHỨC TÔN GIÁO TRỰC THUỘC VÀ CÁC GIẤY TỜ KHÁC VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CÓ TRƯỚC NGÀY 15 THÁNG 10 NĂM 1993 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NINH BÌNH

Điều 5. Sửa đổi Điều 3

“**Điều 3. Hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 137 Luật Đất đai**

1. Trường hợp thửa đất được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980, hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 1 Điều 141 Luật Đất đai được quy định cụ thể như sau:

a) Thửa đất thuộc địa bàn phường không quá 600 m^2;

b) Thửa đất thuộc địa bàn xã không quá 1.000 m^2.

2. Trường hợp thửa đất được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 2 Điều 141 Luật Đất đai được quy định cụ thể như sau:

a) Thửa đất thuộc địa bàn phường không quá 180 m^2;

b) Thửa đất thuộc địa bàn xã không quá 400 m^2.”

Điều 6. Sửa đổi khoản 2 Điều 4

“2. Hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 1 Điều này không áp dụng khi giao đất ở trong các trường hợp sau:

a) Do trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Bồi thường về đất đối với diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức giao đất ở theo điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; bồi thường toàn bộ diện tích đất thu hồi trong

trường hợp diện tích thu hồi của thửa đất nhỏ hơn hạn mức giao đất ở theo điểm b khoản 3 Điều 8 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; bồi thường diện tích đất theo diện tích thực tế bị thu hồi đã làm nhà ở theo khoản 3 Điều 9 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

c) Xử lý các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹp theo quy định tại điểm n khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai."

Điều 7. Sửa đổi Điều 5

"**Điều 5. Hạn mức giao đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang và hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối**

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp thì được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 176 Luật Đất đai.

2. Trường hợp vượt hạn mức giao đất nông nghiệp do tự khai hoang quy định tại khoản 1 Điều này thì diện tích vượt hạn mức phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước.

3. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt được quy định như sau:

a) Đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất trồng cây lâu năm: không quá 02 ha đối với mỗi loại đất;

b) Đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng trồng: không quá 10 ha đối với mỗi loại đất.

4. Trường hợp cá nhân được giao nhiều loại đất trong các loại đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối thì tổng hạn mức giao đất không quá 05 ha; trường hợp được giao thêm đất trồng cây lâu năm thì hạn mức đất trồng cây lâu năm không quá 02 ha; trường hợp được giao thêm đất rừng sản xuất là rừng trồng thì hạn mức đất rừng sản xuất là rừng trồng không quá 05 ha.

5. Diện tích đất chưa sử dụng được giao theo khoản 3 và khoản 4 Điều này không tính vào:

a) Hạn mức giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 176 Luật Đất đai;

b) Hạn mức xác định diện tích đất nông nghiệp do tự khai hoang được cấp Giấy chứng nhận theo khoản 1 Điều này."

Điều 8. Sửa đổi Điều 8

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

1. Bản đồ và sổ mục kê được đo đạc, lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, có thể hiện đầy đủ tên người sử dụng đất và loại đất đối với địa bàn không có hệ thống hồ sơ địa chính nào khác được lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đã sử dụng đất ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, trừ sổ mục kê quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai.

2. Giấy tờ tặng cho quyền sử dụng đất, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đã sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.

3. Phương án cân đối giá trị thửa đất thuộc hồ sơ đổi đất để xây dựng các công trình công cộng, được lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, chấp thuận.

4. Danh sách các hộ sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp huyện trước đây xác nhận khi xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.”

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 9. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 30 tháng 10 năm 2026.

Điều 10. Tổ chức thực hiện

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

***Nơi nhận*:**
- Như Điều 10;
- Vụ Pháp chế - Bộ NN&MT;
- Cục KTVB và TCTHPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Thông tin - Công báo;
- Lưu: VT, VP3, 4, 5, 7, 8.

Ttt_VP3_QĐ80

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

Nguyễn Anh Chức