

Số: 40 /2019/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 27 tháng 12 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định hạn mức đất ở và điều kiện tách thửa đất  
đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm  
2015;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của  
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của  
Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của  
Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật  
Đất đai;*

*Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 3 tháng 4 năm 2008 của Bộ  
trưởng Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch  
xây dựng;*

*Thực hiện Quyết định số 4927/QĐ-BGTVT ngày 25 tháng 12 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải về việc ban hành hướng dẫn lựa chọn quy  
mô kỹ thuật đường giao thông nông thôn phục vụ Chương trình mục tiêu quốc  
gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 – 2020;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 02 năm 2016 của Bộ  
trưởng Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Các công  
trình hạ tầng kỹ thuật;*

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 636/TTr-STNMT ngày 29 tháng 10 năm 2019,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về hạn mức đất ở và điều kiện tách thửa đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

**Điều 2.** Quyết định này thay thế Quyết định số 39/2008/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về ban hành Quy định diện tích tách thửa đất đối với đất ở và đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Phước; Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về ban hành Quy định diện tích tách thửa đất đối với đất ở, hạn mức đất ở khi Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

**Điều 3.** Các ông (bà) Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tư pháp, Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 01 năm 2020./.

### Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản – Bộ Tư pháp;
- TT. TU, TT. HĐND tỉnh;
- UBNDTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Thủ trưởng các Sở, ban, ngành;
- Như Điều 3;
- LĐVP, các Phòng, Ban, Trung tâm;
- Lưu: VT. *gk*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN *ty*  
CHỦ TỊCH



*Trần Tuệ Hiền*

**QUY ĐỊNH**

**Hạn mức đất ở và điều kiện tách thửa đất đối với các loại đất  
trên địa bàn tỉnh Bình Phước**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 40 /2019/QĐ-UBND  
ngày 27 /12 /2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước)*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định điều kiện tách thửa đất đối với các loại đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai; hạn mức đất ở khi Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất ở trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

2. Các trường hợp không áp dụng Quy định này:

a) Thửa đất phải tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng;

b) Thửa đất phải tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất do đất có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người; đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người;

c) Người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất;

d) Thửa đất hình thành từ các dự án đầu tư xây dựng nhà ở (khu dân cư);

đ) Các trường hợp thừa kế quyền sử dụng đất; thừa kế về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp theo quy định của pháp luật.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục về giao đất, công nhận quyền sử dụng đất ở; thủ tục tách thửa đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước; quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định pháp luật.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có yêu cầu được giao đất, công nhận quyền sử dụng đất ở; tách thửa đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước. Tổ chức, cá nhân khác có quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc thực hiện thủ tục tách thửa đất.

## Chương II

### QUY ĐỊNH CỤ THỂ

#### **Điều 3. Hạn mức đất ở khi Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất**

1. Tại các phường, thị trấn: Hạn mức đất ở khi Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất không quá 300 m<sup>2</sup>.
2. Tại các xã: Hạn mức đất ở khi Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất không quá 400 m<sup>2</sup>.
3. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thì hạn mức đất ở thực hiện theo dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

#### **Điều 4. Điều kiện chung để được tách thửa đất**

1. Thửa đất cần tách thửa đã được cấp một trong những giấy tờ sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận).
2. Việc tách thửa đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chuyên ngành được cấp thẩm quyền phê duyệt.
3. Thửa đất không có tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án.
4. Thửa đất không thuộc khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa, thắng cảnh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định, phê duyệt theo quy định pháp luật.
5. Thửa đất chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa có thông báo thu hồi đất.
6. Thửa đất phải tiếp giáp đường giao thông hiện hữu đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận.
7. Việc tách thửa đất phải đảm bảo quyền sử dụng đất hạn chế đối với thửa đất liền kề theo quy định tại Điều 171 Luật Đất đai.
8. Quyền sử dụng lối đi qua được xác định là quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề và được thể hiện tại điểm Ghi chú trên Giấy chứng nhận.
9. Trường hợp người sử dụng đất xin tách thửa đất thành thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu đồng thời với việc xin được hợp thửa đất đó với thửa đất khác liền kề để tạo thành thửa đất mới có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được tách thửa thì được phép tách thửa đồng thời với việc hợp thửa và cấp Giấy chứng nhận cho thửa đất mới.

10. Đối với các dự án thu hồi đất để làm đường giao thông do Nhà nước làm chủ đầu tư, thửa đất sau khi có quyết định thu hồi đất để làm đường và đã chỉnh lý trên Giấy chứng nhận thì được phép tách thửa đất.

### **Điều 5. Điều kiện cụ thể được tách thửa đất nông nghiệp**

1. Diện tích tối thiểu bao gồm phần diện tích đất hạn chế quyền sử dụng của thửa đất được hình thành từ việc tách thửa và thửa đất còn lại được quy định như sau:

a) Đất nông nghiệp tại các phường, thị trấn là 500 m<sup>2</sup>;

b) Đất nông nghiệp tại xã là 1.000 m<sup>2</sup>.

c) Kích thước tối thiểu chiều rộng của thửa đất nông nghiệp phải bằng hoặc lớn hơn kích thước tối thiểu chiều rộng của thửa đất ở được quy định tại khoản 2 Điều 6 Quy định này.

2. Trường hợp thửa đất hình thành từ việc tách thửa và thửa đất còn lại đều tiếp giáp đường giao thông thì được phép tách thửa đất và phải đảm bảo diện tích tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Trường hợp thửa đất hình thành từ việc tách thửa và thửa đất còn lại không tiếp giáp đường giao thông, thì việc tách thửa được thực hiện như sau:

a) Khi tách thửa hình thành nhỏ hơn 4 thửa đất: Phải đảm bảo diện tích tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều này; phải dành lối đi qua cho thửa đất phía trong có kích thước đảm bảo phù hợp với quy hoạch và phải kết nối với đường giao thông hiện hữu theo quy định pháp luật. Trường hợp chưa có quy hoạch, phải đảm bảo lối đi qua theo quy định của pháp luật dân sự và các văn bản có liên quan.

b) Khi tách thửa đất hình thành bằng hoặc lớn hơn 4 thửa đất: Sau khi được Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận chủ trương tự nguyện trả lại đất làm đường để tách thửa đất, người sử dụng đất lập quy hoạch tổng mặt bằng và quy hoạch tổng mặt bằng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt theo hướng dẫn của Sở Xây dựng. Diện tích tối thiểu, các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này và quy hoạch tổng mặt bằng đã được phê duyệt. Phần diện tích sử dụng chung trong quy hoạch tổng mặt bằng sau khi đầu tư hoàn chỉnh theo phê duyệt và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận sẽ được thu hồi theo hình thức thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất và giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

Việc tách thửa chỉ được thực hiện sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng kiểm tra, xác nhận bằng văn bản đã hoàn thiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo kết nối hạ tầng trong khu vực theo quy hoạch tổng mặt bằng đã được phê duyệt và đã hoàn thành thủ tục thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

## **Điều 6. Điều kiện cụ thể được tách thửa đất ở**

Việc tách thửa đất ở phải đảm bảo các điều kiện sau:

1. Việc tách thửa đất ở phải căn cứ quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; các quy hoạch được duyệt nêu trên xác định thửa đất ở thuộc quy hoạch đất ở (đất ở dân cư hiện hữu – chỉnh trang; đất ở xây dựng mật độ thấp, mật độ cao; đất ở dự trữ phát triển) thì được tách thửa đất.

2. Diện tích tối thiểu và kích thước thửa đất ở sau khi tách thửa quy định như sau:

a) Tại phường, thị trấn với tuyến đường có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 20m: Diện tích tối thiểu không bao gồm phần diện tích đất hạn chế quyền sử dụng của thửa đất được hình thành từ việc tách thửa và thửa đất còn lại là 45 m<sup>2</sup> và phải đảm bảo kích thước tối thiểu của chiều rộng, chiều sâu thửa đất tính từ chỉ giới xây dựng là 5 m;

b) Tại các phường, thị trấn với tuyến đường có lộ giới nhỏ hơn 20 m: Diện tích tối thiểu không bao gồm phần diện tích đất hạn chế quyền sử dụng của thửa đất được hình thành từ việc tách thửa và thửa đất còn lại là 36 m<sup>2</sup> và phải đảm bảo kích thước tối thiểu của chiều rộng, chiều sâu thửa đất tính từ chỉ giới xây dựng là 4 m;

c) Tại các xã thuộc thị xã, thành phố: Diện tích tối thiểu không bao gồm phần diện tích đất hạn chế quyền sử dụng của thửa đất được hình thành từ việc tách thửa và thửa đất còn lại là 50 m<sup>2</sup> và phải đảm bảo kích thước tối thiểu của chiều rộng, chiều sâu thửa đất tính từ chỉ giới xây dựng là 5 m;

d) Tại các xã thuộc huyện: Diện tích tối thiểu không bao gồm phần diện tích đất hạn chế quyền sử dụng của thửa đất được hình thành từ việc tách thửa và thửa đất còn lại là 100 m<sup>2</sup> và phải đảm bảo kích thước tối thiểu của chiều rộng, chiều sâu thửa đất tính từ chỉ giới xây dựng là 5 m.

3. Trường hợp thửa đất sau khi tách thửa đều tiếp giáp đường giao thông thì được phép tách thửa và phải đảm bảo điều kiện quy định tại Điều 4, khoản 1, khoản 2 Điều này.

4. Trường hợp khi tách thửa có phát sinh thêm đường giao thông, kết cấu hạ tầng kỹ thuật (trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này), việc tách thửa đất thực hiện như sau:

a) Sau khi được Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận chủ trương tự nguyện trả lại đất làm đường để tách thửa đất, người sử dụng đất lập quy hoạch tổng mặt bằng. Quy hoạch tổng mặt bằng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt theo hướng dẫn của Sở Xây dựng.

b) Diện tích tối thiểu, kích thước thửa đất, các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật được thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này và Quy hoạch tổng mặt bằng đã được phê duyệt. Phần diện tích sử dụng chung như đường giao

thông, đường điện, cấp thoát nước, cây xanh trong quy hoạch tổng mặt bằng sau khi đầu tư hoàn chỉnh theo phê duyệt và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận sẽ được thu hồi theo hình thức thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất để làm đường giao thông, đường điện, cấp thoát nước, cây xanh và giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý;

c) Việc tách thửa chỉ được thực hiện sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng kiểm tra, xác nhận bằng văn bản đã hoàn thiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo kết nối hạ tầng trong khu vực theo quy hoạch tổng mặt bằng đã được phê duyệt và đã hoàn thành thủ tục thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất để làm đường giao thông, đường điện, cấp thoát nước, cây xanh bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

5. Trường hợp thửa đất trước khi tách thửa có diện tích bằng hoặc lớn hơn 2.000 m<sup>2</sup> tại thành phố, thị xã và có diện tích bằng hoặc lớn hơn 5.000 m<sup>2</sup> tại huyện: Sau khi tách, số thửa hình thành lớn hơn 3 thửa đất, có phát sinh thêm đường giao thông, kết cấu hạ tầng kỹ thuật, người sử dụng đất phải lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở (dự án khu dân cư) trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và triển khai thực hiện dự án theo quy định.

#### **Điều 7. Điều kiện cụ thể được tách thửa đất phi nông nghiệp không phải đất ở**

Việc tách thửa đất đối với đất phi nông nghiệp không phải đất ở phải căn cứ quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong đơn đề xem xét giải quyết tách thửa đất. Việc xem xét tách thửa đất áp dụng theo quy định pháp luật đất đai về thẩm định điều kiện về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

#### **Điều 8. Quy định tách thửa đối với thửa đất có nhiều mục đích sử dụng đất (có nhiều loại đất trên cùng thửa đất)**

1. Đối với thửa đất có nhiều loại đất: Việc tách thửa tại vị trí, diện tích của loại đất nào thì phải đảm bảo điều kiện tách thửa tương ứng với loại đất đó. Trường hợp việc tách thửa loại đất nông nghiệp dẫn đến phải tách thửa tại vị trí, diện tích loại đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải đất ở thì việc tách thửa đất chỉ cần đảm bảo điều kiện tách thửa đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải đất ở.

2. Trường hợp thửa đất có nhiều mục đích sử dụng mà chưa xác định vị trí, diện tích từng loại đất thì phải xác định vị trí, diện tích của từng loại đất trước khi thực hiện tách thửa theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất phi nông nghiệp không phải đất ở có phần diện tích đất thuộc hành lang công trình công cộng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất nông nghiệp mà Nhà nước chưa thu hồi đất để thực hiện quy hoạch thì phần diện tích đất nông nghiệp (thuộc hành lang công trình công cộng) được tách thửa

cùng với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải đất ở và không bị điều chỉnh về diện tích tối thiểu đất nông nghiệp quy định tại Điều 5 Quy định này.

4. Văn phòng Đăng ký đất đai và các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện có trách nhiệm phối hợp với người sử dụng đất xác định vị trí, diện tích từng loại đất trước khi tách thửa theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

### **Điều 9. Quy định chuyên tiếp**

1. Trường hợp đã tách thửa đất không đảm bảo các quy định theo Quy định này và thửa đất đó đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho thửa đất được hình thành từ việc tách thửa và thửa đất còn lại trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì người sử dụng đất tiếp tục được sử dụng đất và được thực hiện các quyền theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp đã tách thửa đất nông nghiệp, đất ở đảm bảo về diện tích tối thiểu và kích thước tối thiểu của thửa đất sau khi tách thửa quy định tại khoản 1 Điều 5, khoản 2 Điều 6, nhưng không đảm bảo các quy định tại khoản 6 Điều 4, khoản 3 Điều 5, khoản 4 Điều 6 và chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho thửa đất được hình thành từ việc tách thửa và thửa đất còn lại thì người sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận nếu đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ xin tách thửa trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

3. Trường hợp đã tách thửa đất không đảm bảo các quy định theo Quy định này và thửa đất đó chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho thửa đất được hình thành từ việc tách thửa và thửa đất còn lại trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì việc tách thửa đất phải thực hiện theo Quyết định này.

## **Chương III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 10. Điều khoản thi hành**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai và các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại cấp huyện, các đơn vị có chức năng đo đạc bản đồ địa chính trên địa bàn tỉnh thực hiện đo đạc tách thửa đất, giải quyết các thủ tục về đất đai có liên quan đến tách thửa đất đối với các trường hợp được phép tách thửa đất theo Quy định này;

b) Tổ chức kiểm tra, thanh tra và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tình hình tách thửa đất;

c) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quy chế phối hợp triển khai thực hiện sau khi Quyết định được phê duyệt;



d) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định này; xem xét, đề xuất báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đối với các trường hợp có phát sinh khác với Quy định này.

## 2. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, quy hoạch tổng mặt bằng và thực hiện trình tự dự án đầu tư nhà ở (dự án khu dân cư); các yêu cầu về quản lý kiến trúc, điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (nếu có); trình tự nghiệm thu, kiểm tra xác nhận hoàn thành hạ tầng kỹ thuật thiết yếu đảm bảo điều kiện tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất theo quy định;

b) Hướng dẫn cơ quan chuyên môn cấp huyện kiểm tra việc thực hiện các nội dung liên quan đến đầu tư hạ tầng kỹ thuật, yêu cầu về kiến trúc, xây dựng liên quan đến tách thửa.

## 3. Sở Giao thông vận tải có trách nhiệm:

Phối hợp Sở Xây dựng trong việc hướng dẫn việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, quy hoạch tổng mặt bằng và thực hiện trình tự dự án đầu tư nhà ở (đối với đường giao thông và kết cấu hạ tầng kỹ thuật); các yêu cầu về quản lý kiến trúc, điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (nếu có); trình tự nghiệm thu, kiểm tra xác nhận hoàn thành hạ tầng kỹ thuật thiết yếu đảm bảo điều kiện tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất theo quy định;

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy định này theo đúng quy định; chỉ đạo các phòng, ban chức năng và Ủy ban nhân dân cấp xã thường xuyên kiểm tra phát hiện xử lý những trường hợp tách thửa đất không đúng quy định.

5. Tổ chức hành nghề công chứng, Ủy ban nhân dân cấp xã khi công chức, chứng thực hợp đồng, giấy tờ thực hiện các quyền của người sử dụng đất có liên quan đến tách thửa đất phải đảm bảo thực hiện đúng Quy định này.

6. Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết và sửa đổi, bổ sung cho phù hợp theo quy định của pháp luật./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Trần Tuệ Hiền