

Số: 41/2024/QĐ-UBND

An Giang, ngày 13 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về hạn mức sử dụng đất; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh An Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về hạn mức sử dụng đất; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 24 tháng 10 năm 2024 và thay thế Quyết định số 19/2023/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về các định mức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TTTU, HĐND tỉnh, UBNDTTQ tỉnh;
- Chủ tịch và PCT UBND tỉnh;
- Sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- UBND huyện, thị xã, thành phố;
- Báo An Giang, Đài PT-TH An Giang;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Phòng: NC, KTN, KTTH, TH, KGVX;
- Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT.

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



Nguyễn Thị Minh Thúy

QUY ĐỊNH

**Về hạn mức sử dụng đất; điều kiện, diện tích tối thiểu
của việc tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh An Giang**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND
ngày 13 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định các hạn mức sử dụng đất; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh An Giang, gồm các trường hợp sau:

- Hạn mức giao đất nông nghiệp cho cá nhân theo quy định tại khoản 4 Điều 139 Luật Đất đai.
- Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân theo quy định tại khoản 5 Điều 176 Luật Đất đai.
- Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân theo quy định tại khoản 3 Điều 177 Luật Đất đai.
- Hạn mức công nhận đất ở 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 Đất đai.
- Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Đất đai; hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại đô thị theo quy định tại khoản 2 Điều 196 Luật Đất đai.
- Hạn mức giao đất tôn giáo cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc theo quy định tại khoản 4 Điều 213 Luật Đất đai.
- Điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất theo quy định tại khoản 4 Điều 220 Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan thuế, cơ quan công chứng, chứng thực.
- Người sử dụng đất tại Điều 4 Luật Đất đai.
- Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Đường giao thông công cộng hiện có* là đường giao thông công cộng đã hình thành ngoài thực tế, được thể hiện trong bản đồ địa chính là đất giao thông.

2. *Lối đi* là phần diện tích kết nối từ thửa đất đến đường giao thông công cộng hiện có. Lối đi bao gồm một hoặc các trường hợp sau đây:

a) Là phần mương lộ mà mương lộ này tiếp giáp đường giao thông công cộng hiện có;

b) Là phần diện tích đất của người sử dụng đất nằm trong hành lang lộ giới, biên quy hoạch giao thông mà người sử dụng đất sử dụng làm lối đi.

Chương II CÁC HẠN MỨC SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 4. Hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân do tự khai hoang (quy định tại khoản 4 Điều 139 Luật Đất đai)

Hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân do tự khai hoang quy định tại khoản 4 Điều 139 Luật Đất đai là không quá 03 ha.

Điều 5. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân (quy định tại khoản 5 Điều 176 Luật Đất đai)

Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản quy định tại khoản 5 Điều 176 Luật Đất đai là không quá 03 ha.

Điều 6. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân (quy định tại khoản 3 Điều 177 Luật Đất đai)

1. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh là không quá 10 lần hạn mức giao đất nông nghiệp của cá nhân đối với mỗi loại đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 176 Luật Đất đai.

2. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân tại khu vực nông thôn trên địa bàn tỉnh là không quá 15 lần hạn mức giao đất nông nghiệp của cá nhân đối với mỗi loại đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 176 Luật Đất đai.

3. Trường hợp cá nhân nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp tại cả khu vực đô thị và khu vực nông thôn thì tổng hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp là không quá 15 lần đối với mỗi loại đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 176 Luật Đất đai, trong đó hạn mức nhận chuyển nhượng tại khu vực đô thị theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 7. Hạn mức công nhận đất ở (quy định tại khoản 5 Điều 141 Luật Đất đai)

1. Hạn mức công nhận đất ở 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 quy định tại khoản 5 Điều 141 Luật Đất đai như sau:

- a) Đất tại các phường: 200 m².
- b) Đất tại các thị trấn: 300 m².
- c) Đất tại các xã: 600 m².

2. Diện tích đất ở đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thì giữ nguyên theo Giấy chứng nhận đã cấp mà không xác định lại diện tích đất ở, trừ trường hợp thửa đất có vườn, ao, đất thổ cư đã cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 khi người sử dụng đất có nhu cầu hoặc khi Nhà nước thu hồi đất thì xác định lại diện tích đất ở theo khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai.

Điều 8. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân (quy định tại khoản 2 Điều 195 và khoản 2 Điều 196 Luật Đất đai)

Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại từng khu vực nông thôn và khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh như sau:

1. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn: không quá 300 m²;
2. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại đô thị: không quá 200 m².

Điều 9. Hạn mức giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc (quy định tại khoản 4 Điều 213 của Luật Đất đai)

1. Hạn mức giao đất cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc hợp pháp là không quá 5.000 m².

2. Căn cứ nhu cầu thực tế về hoạt động tôn giáo, đề xuất của tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc hợp pháp và khả năng quỹ đất của địa phương, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Ban Tôn giáo tỉnh, Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất lớn hơn hạn mức quy định tại khoản 1 Điều này.

Chương III

NGUYÊN TẮC, ĐIỀU KIỆN, DIỆN TÍCH TỐI THIỂU CỦA VIỆC TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

Điều 10. Các trường hợp không được tách thửa đất và các trường hợp không áp dụng nguyên tắc, điều kiện tách thửa đất

1. Các trường hợp không được tách thửa đất
 - a) Đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm;

b) Trường hợp phân chia quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án mà việc phân chia không bảo đảm các điều kiện, diện tích, kích thước tách thửa theo Quy định này.

2. Các trường hợp không áp dụng nguyên tắc, điều kiện tách thửa đất

a) Tách thửa đất để thực hiện dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền cho chủ trương thực hiện; để thực hiện dự án sử dụng đất vào mục đích an ninh, quốc phòng, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng.

b) Thửa đất còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất một phần diện tích; thửa đất còn lại sau khi người sử dụng đất đã tặng cho một phần quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông.

c) Tách thửa đất để Nhà nước giao đất cho hộ gia đình, cá nhân thuộc diện chính sách.

Điều 11. Nguyên tắc, điều kiện chung về tách thửa, hợp thửa đất

1. Thửa đất đã được cấp một trong các loại giấy chứng nhận: 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, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

2. Thửa đất còn trong thời hạn sử dụng đất.

3. Đất không có tranh chấp, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án, không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp đất có tranh chấp nhưng xác định được phạm vi diện tích, ranh giới đang tranh chấp thì phần diện tích, ranh giới còn lại không tranh chấp của thửa đất đó được phép tách thửa đất, hợp thửa đất.

4. Việc tách thửa đất đối với đất ở, đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp phải bảo đảm tiếp giáp với đường giao thông công cộng hiện có hoặc có lối đi; bảo đảm cấp nước, thoát nước.

5. Đối với khu vực đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 thì diện tích, kích thước tách thửa, hợp thửa đất phải phù hợp với quy hoạch này. Đối với khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 thì diện tích, kích thước tách thửa đất theo Quy định này.

Điều 12. Diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất

Đơn vị tính: mét vuông

Loại đất	Địa bàn		
	Phường	Thị trấn	Xã
- Đất trồng lúa	500	500	1.000

- Đất trồng rừng	3.000		
- Các loại đất nông nghiệp còn lại	500		
- Đất ở	35	40	45
- Đất thương mại dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 hoặc quy hoạch điểm dân cư nông thôn được phê duyệt		

Điều 13. Điều kiện cụ thể về tách thửa đất

Việc tách thửa đất ngoài các nguyên tắc, điều kiện chung quy định tại Điều 11 Quy định này còn phải bảo đảm các điều kiện cụ thể sau đây:

1. Điều kiện về diện tích tối thiểu:

Các thửa đất sau khi tách thửa phải có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu quy định tại Điều 12 Quy định này.

2. Điều kiện về lối đi:

Đối với thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất, đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thì phải tiếp giáp đường giao thông công cộng hiện có. Trường hợp không tiếp giáp đường giao thông công cộng hiện có thì phải có lối đi kết nối thửa đất đó với đường giao thông công cộng hiện có.

3. Điều kiện về kích thước thửa đất:

Đối với thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất phải đảm bảo điều kiện về kích thước thửa đất như sau:

a) Trường hợp thửa đất tiếp giáp đường giao thông công cộng hiện có thì chiều dài hoặc chiều ngang của cạnh thửa đất tiếp giáp đường giao thông công cộng hiện có phải bằng hoặc lớn hơn 4m.

b) Trường hợp thửa đất không tiếp giáp đường giao thông hiện có nhưng có lối đi kết nối với đường giao thông hiện có thì chiều dài hoặc chiều ngang của cạnh thửa đất có lối đi phải bằng hoặc lớn hơn 3m.

Điều 14. Điều kiện cụ thể về hợp thửa đất

Trường hợp hợp thửa đất thì ngoài các nguyên tắc, điều kiện chung quy định tại Điều 11 Quy định này còn phải bảo đảm các điều kiện cụ thể sau đây:

1. Việc hợp các thửa đất phải bảo đảm có cùng mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, hình thức trả tiền thuê đất trừ trường hợp hợp toàn bộ hoặc một phần thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất với nhau và trường hợp hợp thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất với thửa đất ở;

2. Trường hợp hợp các thửa đất khác nhau về mục đích sử dụng đất, thời

hạn sử dụng đất, hình thức trả tiền thuê đất thì phải thực hiện đồng thời với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức trả tiền thuê đất để thống nhất theo một mục đích, một thời hạn sử dụng đất, một hình thức trả tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Xử lý việc tách thửa, hợp thửa một số trường hợp đặc biệt

1. Tách thửa đất nông nghiệp để chuyển mục đích sang đất ở:

a) Phần diện tích tách thửa để chuyển mục đích sang đất ở phải đáp ứng điều kiện về diện tích tối thiểu, điều kiện về lối đi, điều kiện về kích thước thửa đất theo Quy định này trừ trường hợp không phải đáp ứng điều kiện về kích thước thửa đất theo điểm b khoản này.

b) Trường hợp phần diện tích tách thửa để chuyển mục đích sang đất ở chứa toàn bộ cạnh tiếp giáp đường giao thông công cộng hiện có hoặc có lối đi kết nối với đường giao thông công cộng hiện có của thửa đất thì không phải đáp ứng điều kiện về kích thước thửa đất.

c) Trường hợp phần diện tích chuyển mục đích sang đất ở nằm liền kề phía sau thửa đất ở tiếp giáp với đường giao thông công cộng hiện có hoặc có lối đi kết nối với đường giao thông công cộng hiện có thì phải đảm bảo cùng một chủ sử dụng đất và thực hiện hợp thửa với thửa đất liền kề phía trước.

d) Phần diện tích đất nông nghiệp còn lại không áp dụng điều kiện cụ thể về tách thửa đất.

đ) Phần diện tích đất của người sử dụng đất nằm trong hành lang lộ giới, biên quy hoạch giao thông làm lối đi được tách theo thửa đất ở, không phải chuyển mục đích sang đất ở.

e) Phần diện tích đất ở do được tách thửa, chuyển mục đích và phần diện tích đất nông nghiệp của người sử dụng đất nằm trong hành lang lộ giới, biên quy hoạch giao thông làm lối đi được thể hiện trong cùng một thửa đất.

2. Tách thửa đối với thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất:

a) Khi tách thửa phần diện tích đất ở phải đảm bảo điều kiện cụ thể về tách thửa; phần diện tích đất nông nghiệp được tách theo thửa đất ở không áp dụng điều kiện về diện tích tối thiểu.

b) Không bắt buộc thực hiện tách thửa khi chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất sang đất ở, trừ trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa.

c) Trường hợp người sử dụng đất dành một phần diện tích của thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất để làm lối đi, khi thực hiện việc tách thửa đất hoặc hợp thửa đất thì không phải thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất để làm lối đi đó.

3. Tách thửa đất để hợp với thửa đất liền kề:

a) Trường hợp thửa đất tách ra có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu thì phải thực hiện đồng thời việc hợp thửa với thửa liền kề.

b) Phần diện tích còn lại phải đáp ứng điều kiện về diện tích tối thiểu, điều kiện về lối đi, điều kiện về kích thước thửa đất theo Quy định này.

Trường hợp sau khi tách thửa đất mà cạnh tiếp giáp đường giao thông công cộng hiện có hoặc cạnh có lối đi của phần diện tích còn lại không đổi thì không phải áp dụng điều kiện về kích thước thửa đất.

4. Trường hợp phần diện tích đất ở nằm ở vị trí cuối của đường giao thông không giao nhau (đường cụt, hẻm cụt) thì không áp dụng điều kiện về kích thước thửa đất cho phần diện tích đất này khi tách thửa.

5. Trường hợp thửa đất nông nghiệp nằm trong hành lang lộ giới, biên quy hoạch giao thông dẫn đến các thửa đất phía trong không có lối đi thì được tách thửa đất nông nghiệp nằm trong hành lang lộ giới, biên quy hoạch giao thông theo thửa đất phía trong để có lối đi mà không phải áp dụng điều kiện về diện tích tối thiểu.

6. Tách thửa đất ở đã có nhà ở trên đất:

a) Trường hợp thửa đất ở có một phần diện tích đã xây dựng nhà ở trước ngày 02/01/2017 (ngày Quyết định số 103/2017/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về các định mức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang có hiệu lực thi hành) mà người sử dụng đất đề nghị tách theo nhà ở và phần diện tích còn lại thì phần diện tích tách theo nhà ở phải đáp ứng điều kiện về lối đi, phần diện tích còn lại phải đáp ứng điều kiện về diện tích tối thiểu, điều kiện về lối đi, điều kiện về kích thước thửa đất.

b) Trường hợp thửa đất ở đã xây dựng nhiều nhà ở mà người sử dụng đất đề nghị tách thành các thửa đất theo nhà ở thì thực hiện tách thửa nếu các thửa đất tách ra đó đảm bảo điều kiện về lối đi.

c) Trường hợp thửa đất ở đã xây dựng nhà ở thuộc khu dân cư xin tách thửa đồng thời với việc hợp thửa để đúng với hiện trạng xây dựng thực tế từng nhà ở (không phát sinh thêm số thửa mới) thì thực hiện tách thửa đồng thời với việc hợp thửa sau khi Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố rà soát, điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cho phù hợp với từng khu dân cư cụ thể.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 16. Quy định chuyển tiếp

1. Các trường hợp đã tiếp nhận hồ sơ hợp lệ (kể cả hồ sơ do đặc do Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tiếp nhận) trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục giải quyết theo quy định pháp luật tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ.

2. Trường hợp người sử dụng đất đã nộp hồ sơ theo khoản 1 Điều này nhưng có nhu cầu tách thửa, hợp thửa đất theo Quy định này thì được rút hồ sơ và nộp lại để thực hiện theo Quy định này.

Điều 17. Tổ chức thực hiện, trách nhiệm thi hành

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

a) Chủ trì, phối hợp với Ban Tôn giáo tỉnh, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc giao đất cho các cơ sở tôn giáo, cơ sở tôn giáo trực thuộc.

b) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố hướng dẫn quy trình, nghiệp vụ chuyên môn, xử lý vướng mắc về thủ tục tách thửa đất, hợp thửa đất theo Quyết định này.

c) Triển khai, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm:

a) Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn việc tách thửa đất, phân lô bán nền tại các khu vực chưa được phép đầu tư, chưa đảm bảo hệ thống hạ tầng kỹ thuật để sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy;

b) Chỉ đạo, phân công các phòng ban chuyên môn và Ủy ban nhân dân cấp xã triển khai thực hiện Quy định này.

3. Cơ quan công chứng, chứng thực không được công chứng, chứng thực hợp đồng, giấy tờ có liên quan đến chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp tách thửa đất mà không đảm bảo nguyên tắc, điều kiện theo Quy định này.

4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quy định này; tổng hợp các khó khăn, vướng mắc để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi cho phù hợp./.