

Số: 41 /2024/QĐ-UBND

Bạc Liêu, ngày 14 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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 Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 2014;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định 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 Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 261/TTr-STNMT ngày 12 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 24 tháng 10 năm 2024 và thay thế Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất đối với từng loại đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu; Quyết định số 41/2022/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi bổ sung một số điều của Quy định điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất đối với từng loại đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu ban hành kèm theo Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Bộ TN&MT (báo cáo);
- Vụ Pháp chế - Bộ TN&MT;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (báo cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh;
- Trung tâm CB-TH (đăng Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh);
- Lưu: VT, Đạ (QĐ 27).



Phạm Văn Thiều



QUY ĐỊNH

**Điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất
đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)

CHƯƠNG I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

2. Loại đất được phép tách thửa, hợp thửa đất quy định tại Quy định này được xác định theo loại đất ghi trên 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 (*sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận*).

3. Quy định này không áp dụng trong các trường hợp tách thửa sau:

a) Tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất;

b) Tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước; tặng cho quyền sử dụng đất cho cộng đồng dân cư để xây dựng các công trình phục vụ lợi ích chung của cộng đồng hoặc mở rộng đường giao thông theo quy hoạch; tặng cho quyền sử dụng đất để làm nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết, chính sách, hộ nghèo, đồng bào dân tộc thiểu số;

c) Tách thửa đất để chuyển nhượng, góp vốn, cho thuê quyền sử dụng đất theo dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; Dự án đã có quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc bản vẽ tổng mặt bằng và đã được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì thực hiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc bản vẽ tổng mặt bằng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

d) Phân chia tài sản thừa kế, ly hôn theo quy định;

đ) Tách thửa khi bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng nhà thuộc sở hữu nhà nước.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu, có quyền và nghĩa vụ liên quan đến thực hiện thủ tục tách thửa đất, hợp thửa đất.

2. Cơ quan Nhà nước, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền theo quy định pháp luật thực hiện các thủ tục về tách thửa đất, hợp thửa đất với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Thửa đất tiếp giáp đường giao thông công cộng hiện có hoặc lối đi được hình thành khi tách thửa theo Quy định này là thửa đất có cạnh tiếp giáp với lối đi, mép đường, bờ sông, bờ kênh, bờ đê, hành lang an toàn công trình, hành lang kênh, hành lang sông, hành lang đê; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng được thể hiện theo Giấy chứng nhận đã cấp hoặc được phê duyệt theo quy định.

CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Điều kiện thửa đất được phép tách thửa, hợp thửa đất

1. Việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải đảm bảo các nguyên tắc, điều kiện được quy định tại khoản 1 khoản 2 và khoản 3 Điều 220 của Luật Đất đai năm 2024.

2. Diện tích tối thiểu thửa đất được tách thửa, hợp thửa (*không tính phần diện tích đất thuộc hành lang bảo vệ công trình theo quy định*).

3. Trường hợp thửa đất tiếp giáp đường giao thông công cộng thì việc tách thửa đất có cạnh tiếp giáp với đường giao thông công cộng (*không áp dụng lối đi*).

4. Thửa đất chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

5. Việc tách thửa, hợp thửa đất phải đảm bảo diện tích theo quy định tại Điều 5 của Quy định này.

Điều 5. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất

Việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 4 của Quy định này và diện tích tối thiểu được tách thửa, hợp thửa đất cụ thể sau đây:

1. Đối với đất ở:

a) Đất thuộc phường, thị trấn: Không nhỏ hơn 36 m^2 (*Ba mươi sáu mét vuông*) chiều rộng cạnh tiếp giáp với đường giao thông công cộng hiện có hoặc lối đi được hình thành khi tách thửa và chiều sâu so với chỉ giới đường đỏ không nhỏ hơn 04 m (*Bốn mét*).

b) Đất thuộc xã: Không nhỏ hơn 60 m^2 (*Sáu mươi mét vuông*) chiều rộng cạnh tiếp giáp với đường giao thông công cộng hiện có hoặc lối đi được hình thành khi tách thửa và chiều sâu không nhỏ hơn 04 m (*Bốn mét*).

2. Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm khác không nhỏ hơn 500 m^2 (*Năm trăm mét vuông*).

3. Đất rừng sản xuất là rừng trồng, đất trồng lúa, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác không nhỏ hơn 1.000m² (*Một ngàn mét vuông*).

Trường hợp người sử dụng đất đề nghị tách thửa có diện tích nhỏ hơn quy định tại khoản 2 và 3 Điều này thì phải chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai 2024 và đảm bảo diện tích theo Điều này và các quy định pháp luật.

4. Tách thửa đối với thửa đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

Diện tích tối thiểu tách thửa không nhỏ hơn 150 m² (*Một trăm năm mươi mét vuông*), chiều rộng cạnh tiếp giáp với đường giao thông công cộng hiện có hoặc lối đi được hình thành khi tách thửa và chiều sâu so với chỉ giới đường đỏ hoặc hành lang an toàn công trình không nhỏ hơn 07 m (*Bảy mét*).

5. Trường hợp tách thửa đối với thửa đất ở và nông nghiệp trong cùng thửa đất ở thì phải đảm bảo theo khoản 1 Điều này.

CHƯƠNG III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Trách nhiệm thực hiện

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm phối hợp với các Sở, ban, ngành, đơn vị chức năng có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai thực hiện Quy định này. Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc tách thửa đất, giải quyết các thủ tục về đất đai có liên quan đến tách thửa đảm bảo đúng theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện: Chỉ đạo các phòng, đơn vị trực thuộc, Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn thường xuyên kiểm tra, xử lý các trường hợp tự tách thửa, hợp thửa đất không đúng với quy định pháp luật.

3. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố phản ánh kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn thực hiện. Trường hợp vượt thẩm quyền thì Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tổng hợp và phối hợp với các cơ quan, đơn vị chức năng có liên quan thống nhất tham mưu, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.