

Số: 49 /2024/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 30 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với các loại đất; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; điều kiện, kích thước và diện tích tối thiểu được tách thửa, hợp thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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 Đất đai ngày 08 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 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 tỉnh Thái Nguyên tại Tờ trình số 448/TTr-STNMT ngày 14 tháng 8 năm 2024 và Công văn số 4798/STNMT-VPĐKDD ngày 30 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với các loại đất; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; điều kiện, kích thước và diện tích tối thiểu được tách thửa, hợp thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

- Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 30 tháng 10 năm 2024.
- Quyết định này thay thế các quyết định:

a) Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, tách thửa, hợp thửa đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

b) Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định kèm theo Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, tách thửa, hợp thửa đất đối với các loại đất, trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị liên quan và các tổ chức, người sử dụng đất chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VBQPPL);
- Tổng cục Quản lý đất đai;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NC, CNNXD, TH.

Hiepch/vbqppl

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



Lê Quang Tiến



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với các loại đất; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; điều kiện, kích thước và diện tích tối thiểu được tách thửa, hợp thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

(Kèm theo Quyết định số 45 /2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với các loại đất; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; điều kiện, kích thước và diện tích tối thiểu được tách thửa, hợp thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên theo điểm n khoản 1 Điều 137, khoản 4 Điều 139, khoản 5 Điều 141, khoản 5 Điều 176, khoản 3 Điều 177, khoản 3 Điều 178, khoản 2 Điều 195, khoản 2 Điều 196, khoản 4 Điều 213, khoản 4 Điều 220 Luật Đất đai.

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, tách thửa, hợp thửa đối với các loại đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân, chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi để sử dụng đất kết hợp đa mục đích và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, theo quy định của Luật Đất đai đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

2. Người sử dụng đất được quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

3. Tổ chức, cá nhân khác có quyền và nghĩa vụ liên quan.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1

Quy định Giấy tờ về quyền sử dụng đất

Điều 3. Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai

Các loại giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện Luật đất đai 1987, cụ thể: sổ mục kê; biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp; bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã lập; tờ trình đề nghị cấp giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã.

Mục 2

Quy định về hạn mức sử dụng đất

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

1. Giao đất để sử dụng vào mục đích trồng cây hằng năm, nuôi trồng thủy sản không quá 02 ha cho mỗi loại đất.
2. Giao đất để sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm không quá 30 ha.
3. Giao đất để sử dụng vào mục đích trồng rừng phòng hộ, trồng rừng sản xuất là rừng trồng không quá 30 ha cho mỗi loại đất.

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

1. Đối với trường hợp thửa đất được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980, mà diện tích đất ở thể hiện trên giấy tờ về quyền sử dụng đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở hoặc chưa ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở, như sau:

- a) Đất ở tại đô thị
 - Đối với các phường thuộc thành phố: 750 m²;
 - Đối với các thị trấn: 1.000 m²;
 - Đối với hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại các phường và thị trấn: 1.250 m².

b) Đất ở tại nông thôn

- Đối với các xã trung du: 1.500 m²;
- Đối với các xã miền núi, xã vùng cao: 2.000 m².

2. Đối với trường hợp thửa đất được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, mà diện tích đất ở thể hiện trên giấy tờ về quyền sử dụng đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở hoặc chưa ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở, như sau:

a) Hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình có từ 01 - 04 nhân khẩu:

- Đối với các phường thuộc thành phố: 200 m²;
- Đối với các thị trấn: 240 m²;
- Đối với các hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp thuộc các phường và thị trấn: 250 m²;
- Đối với các xã trung du: 300 m²;
- Đối với xã miền núi, xã vùng cao: 400 m².

b) Trường hợp hộ gia đình có từ nhân khẩu thứ 5 trở lên thì mỗi nhân khẩu tăng thêm được cộng vào hạn mức công nhận đất ở tại điểm a khoản này như sau:

- Đối với các phường thuộc thành phố: 35 m²/01 nhân khẩu;
- Đối với các thị trấn: 40 m²/01 nhân khẩu;
- Đối với hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp thuộc các phường và thị trấn: 50 m²/01 nhân khẩu;
- Đối với các xã trung du: 75 m²/01 nhân khẩu;
- Đối với các xã miền núi, xã vùng cao: 100 m²/01 nhân khẩu.

Trường hợp thửa đất có diện tích lớn hơn hạn mức công nhận đất ở quy định tại điểm a khoản này, thì tổng diện tích công nhận đất ở tối đa cho các trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản này không vượt quá hạn mức quy định tại khoản 1 Điều này.

c) Số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình để xác định diện tích đất ở quy định tại khoản 2 Điều này là những người có quan hệ theo quy định tại khoản 25 Điều 3 Luật Đất đai và đang sống chung trên cùng thửa đất tại thời điểm xét công nhận quyền sử dụng đất (bao gồm cả hộ gia đình đã hình thành do tách hộ theo quy định của pháp luật đang sống chung trên cùng thửa đất), trừ trường hợp nhập khẩu sau ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành.

Điều 6. 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 theo quy định tại khoản 5 Điều 176 Luật Đất đai

1. Giao đất để sử dụng vào mục đích trồng cây hằng năm, nuôi trồng thủy sản không quá 02 ha cho mỗi loại đất.

2. Giao đất để sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm không quá 30 ha.

3. Giao đất để sử dụng vào mục đích trồng rừng phòng hộ, trồng rừng sản xuất là rừng trồng không quá 30 ha cho mỗi loại đất.

Điều 7. 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 nhận chuyển quyền sử dụng đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng trồng, đất nuôi trồng thủy sản của mỗi cá nhân, như sau:

1. Đối với đất trồng cây hằng năm và đất nuôi trồng thủy sản

Không quá 30 ha đối với các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

2. Đối với đất trồng cây lâu năm

Không quá 150 ha đối với các xã, phường, thị trấn trên địa bàn thành phố Thái Nguyên, thành phố Sông Công, thành phố Phổ Yên và huyện Phú Bình.

Không quá 450 ha đối với các xã, thị trấn ở trên địa bàn huyện Đồng Hỷ, huyện Võ Nhai, huyện Định Hoá, huyện Phú Lương và huyện Đại Từ.

3. Đối với đất rừng phòng hộ và đất rừng sản xuất là rừng trồng

Không quá 450 ha đối với các xã, phường thị trấn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 8. Diện tích đất nông nghiệp để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp được chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi theo quy định tại khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai

1. Cá nhân được chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi để sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định tại khoản 3 Điều 178 Luật Đất đai được xây dựng công trình trên đất nông nghiệp đảm bảo các quy định sau:

a) Khu vực đất nông nghiệp được phép xây dựng công trình phải tập trung, liền khoảnh, liền thửa và có diện tích tối thiểu là 1000 m² đối với đất rừng và 500 m² đối với đất nông nghiệp khác không phải là đất rừng.

b) Diện tích đất xây dựng công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp không quá 05% của diện tích đất và không quá 500 m².

2. Việc xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp phải đáp ứng các yêu cầu sau đây:

a) Không làm mất đi điều kiện cần thiết để trở lại sử dụng đất vào mục đích chính;

b) Đất có mặt nước không được san lấp, làm thay đổi dòng chảy, diện tích bề mặt nước, chiều sâu tầng nước.

- c) Không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh;
- d) Hạn chế ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường;
- đ) Không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các thửa đất liền kề;
- e) Công trình chỉ được xây dựng 01 tầng, không được xây dựng tầng hầm, không phải là công trình kiên cố, có quy mô, tính chất phù hợp, dễ dàng tháo dỡ. Việc xây dựng, cải tạo công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp phải phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan;

Điều 9. Hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 195 và khoản 2 Điều 196 Luật Đất đai

- 1. Đối với đất ở tại đô thị
 - a) Đối với các phường thuộc thành phố: 150 m²;
 - b) Đối với các các thị trấn: 200 m²;
 - c) Đối với trường hợp trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại các phường, thị trấn: 250 m².
- 2. Đối với đất ở tại nông thôn
 - a) Đối với các xã trung du: 300m²;
 - b) Đối với các xã miền núi, xã vùng cao: 400m².

Điều 10. Hạn mức giao đất tôn giáo theo quy định tại khoản 4 Điều 213 Luật Đất đai

- 1. Hạn mức giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với đất xây dựng cơ sở tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc không vượt quá 5.000 m²;
- 2. Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đang sử dụng đất tôn giáo có nhu cầu giao đất để mở rộng thì tổng diện tích đất không thu tiền sử dụng đất sau khi giao không vượt quá quy định tại khoản 1 Điều này.

Mục 3

Quy định về tách thửa đất, hợp thửa đất

(Theo quy định tại khoản 4 Điều 220 Luật Đất đai)

Điều 11. Điều kiện chung để được tách thửa đất, hợp thửa đất

- 1. Thửa đất chưa có thông báo thu hồi đất; có thông báo thu hồi đất nhưng đã hết hiệu lực theo quy định; chưa có quyết định thu hồi đất; chưa có trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm của cấp huyện đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Trường hợp tách thửa bao gồm thửa đất có đất ở và đất khác cùng thửa với thửa đất có đất ở, thì diện tích đất ở phải theo hạn mức quy định tại khoản 2 Điều 12 Quyết định này, phần diện tích đất nông nghiệp cùng thửa với thửa đất ở không áp dụng theo hạn mức tách thửa quy định tại khoản 1 Điều 12 Quyết định này.

3. Loại đất được phép tách thửa, hợp thửa quy định tại Quyết định này được xác định theo mục đích sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, 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 (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận).

4. Trường hợp thửa đất do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy chứng nhận lần đầu đã tách diện tích đất ở và diện tích đất khác thành 2 thửa a, b hoặc thành 2 thửa riêng biệt hoặc định vị vị trí đất ở, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác định được nguồn gốc của thửa đất đó là thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa thì được hợp thửa và không phải xác định ranh giới giữa các loại đất.

5. Không hợp thửa đất hình thành từ các dự án phát triển nhà ở, các thửa đất tái định cư với thửa đất nằm ngoài dự án.

Điều 12. Điều kiện cụ thể và diện tích tối thiểu được tách thửa đất

1. Đối với đất nông nghiệp

a) Đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản: Diện tích tối thiểu của các thửa đất sau khi tách bằng hoặc lớn hơn 150 m²/thửa;

b) Đối với đất rừng sản xuất: Diện tích tối thiểu của các thửa đất sau khi tách bằng hoặc lớn hơn 1.000 m²/thửa.

c) Đối với đất nông nghiệp cùng thửa với đất ở thì diện tích tối thiểu của các thửa đất sau khi tách được áp dụng theo hạn mức quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Đối với đất ở

a) Thửa đất tách thửa phải có ít nhất một cạnh tiếp giáp với đường giao thông công cộng hiện có hoặc lối đi do người sử dụng đất tự thỏa thuận và phải đảm bảo kích thước tối thiểu của chiều bám mặt đường giao thông hoặc lối đi không nhỏ hơn 3m và chiều sâu thửa đất không nhỏ hơn 5m, cụ thể:

- Tại các phường, thị trấn: 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 các thửa đất sau khi tách không nhỏ hơn 40m² và phải đảm bảo kích thước tối thiểu của chiều bám mặt đường giao thông hoặc lối đi không nhỏ hơn 3m và chiều sâu thửa đất không nhỏ hơn 5m.

- Tại các xã thuộc 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 các thửa đất sau khi tách không nhỏ hơn 50m^2 và phải đảm bảo kích thước tối thiểu của chiều bám mặt đường giao thông hoặc lối đi không nhỏ hơn 3m, chiều sâu thửa đất không nhỏ hơn 5m;

- 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 các thửa đất sau khi tách không nhỏ hơn 60m^2 và phải đảm bảo kích thước tối thiểu của chiều bám mặt đường giao thông hoặc lối đi không nhỏ hơn 3m, chiều sâu thửa đất không nhỏ hơn 5m.

- Diện tích tối thiểu thửa đất quy định tại điểm này không tính diện tích hành lang bảo vệ các công trình theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp thửa đất bị ngăn cách với đường giao thông bởi hệ thống cống, rãnh thoát nước thì việc tách thửa được thực hiện như đối với trường hợp thửa đất tiếp giáp với đường giao thông.

b) Trường hợp khi tách thửa có phát sinh thêm lối đi theo quy định tại Điều 220 Luật Đất đai:

- Trường hợp thửa đất có diện tích dưới 750 m^2 thì phải đảm bảo điều kiện tách thửa quy định tại điểm a khoản 2 Điều này.

- Trường hợp thửa đất có diện tích từ 750 m^2 trở lên thì phải đảm bảo điều kiện tách thửa như sau: Diện tích thửa đất sau khi tách không nhỏ hơn 150 m^2 (không bao gồm phần diện tích đất sử dụng làm lối đi) và diện tích đất ở phải đảm bảo theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều này, kích thước tối thiểu của chiều bám lối đi không nhỏ hơn 3m và chiều sâu thửa đất không nhỏ hơn 5m.

- Trường hợp tách thửa đất có nguồn gốc được tách thửa theo thỏa thuận lối đi khi thực hiện tách thửa tiếp theo thì áp dụng điều kiện tách thửa theo trường hợp thửa đất có diện tích từ 750 m^2 trở lên.

- Trách nhiệm của người đề nghị tách thửa: Cung cấp nội dung thỏa thuận, thống nhất về lối đi đó bằng văn bản thỏa thuận được công chứng, chứng thực theo quy định hoặc bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền; Chịu trách nhiệm nội dung lối đi được kết nối với đường giao thông công cộng hiện có và có chiều rộng tối thiểu 3,5m; bảo đảm cấp nước, thoát nước và nhu cầu cần thiết khác một cách hợp lý.

c) Trường hợp thửa đất hình thành từ các dự án phát triển nhà ở và trong các dự án kinh doanh bất động sản không phải dự án phát triển nhà ở thì việc tách thửa phương án chia lô do chủ đầu tư lập phù hợp quy hoạch chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt trừ trường hợp thửa đất do nhà nước bố trí tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định. Trường hợp thửa đất nhận chuyển quyền sử dụng đất của những hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư được tách thửa khi chủ đầu tư phê duyệt phương án chia lô tại vị trí thửa đất đó.

3. Đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở

Thửa đất tách thửa phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng. Diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách không nhỏ hơn 100 m², có chiều bảm mặt đường giao thông hoặc lối đi không nhỏ hơn 3m và chiều sâu thửa đất không nhỏ hơn 5m.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 13. Trách nhiệm thực hiện

1. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm tổ chức triển khai, thực hiện Quyết định này.

2. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm rà soát hồ sơ đã nộp theo quy định về tách thửa đất, hợp thửa đất; tách thửa để chuyển quyền sử dụng đất; tách thửa đất có phát sinh lối đi đảm bảo điều kiện quy định tại Điều 220, Luật Đất đai 2024 mà người sử dụng đất đã nộp hồ sơ trước ngày Quy định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện theo Điều 4, Điều 5, Quy định kèm theo Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2022 và Điều 1, Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

3. Trong quá trình thực hiện Quyết định 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./.