

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa
đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

*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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

*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 đất đai;*

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

*Căn cứ Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy
định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;*

*Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD, ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch
xây dựng”;*

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh để thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

2. Quyết định này không áp dụng cho các trường hợp sau:

a) Tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất hoặc giảm diện tích do sạt lở tự nhiên; tách thửa theo bản án có hiệu lực thi hành của Tòa án; kết quả hòa giải thành; quyết định hành chính về giải quyết liên quan tranh chấp đất đai; quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án; quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Đất hiến, tặng cho Nhà nước để thực hiện dự án, công trình phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; tách thửa nhằm thực hiện các quy định về chế độ, chính sách theo quy định của pháp luật hiện hành.

c) Các trường hợp thừa kế quyền sử dụng đất hoặc thừa kế nhà ở, tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; các trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất giữa cha, mẹ (kể cả cha

nuôi, mẹ nuôi) với con (kể cả con nuôi, con dâu, con rể); giữa anh, chị, em ruột với nhau; giữa ông bà nội, ông bà ngoại với cháu.

d) Người sử dụng đất thỏa thuận bồi thường hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan Nhà nước, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền thực hiện thủ tục tách thửa theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất (gọi tắt là người sử dụng đất) có yêu cầu tách thửa để thực hiện các quyền theo quy định của Luật Đất đai, thực hiện dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 3. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất

1. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất theo quy định như sau:

Đơn vị (m²)

STT	Đơn vị hành chính	Đất phi nông nghiệp, hiện trạng đất nông nghiệp được quy hoạch sử dụng vào mục đích đất phi nông nghiệp	Đất nông nghiệp	
			Đất trồng lúa, đất nuôi trồng thủy sản	Đất nông nghiệp còn lại
1	Các phường	36	200	100
2	Các thị trấn và xã Long Đức, thành phố Trà Vinh	40	300	200
3	Các xã còn lại	50	400	300

2. Kích thước tối thiểu đối với đất phi nông nghiệp: Chiều ngang giáp mặt đường giao thông (các đường đô thị, các ngõ, hẻm, hệ thống dẫn nước và xả nước thải theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện) hoặc chiều sâu của thửa đất phải lớn hơn hoặc bằng 4m (bốn mét) đối với các phường, thị trấn; đối với các xã, thửa đất không tiếp giáp với quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường liên xã thì phải lớn hơn hoặc bằng 5m (năm mét), nếu tiếp giáp với quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường liên xã thì phải lớn hơn hoặc bằng 4m (bốn mét) nhưng diện tích phải đảm bảo theo quy định tại Khoản 1, Điều này.

3. Trường hợp thửa đất yêu cầu tách thửa có hình dạng đặc biệt (hình thể không giống như hình chữ nhật, hình thang) thì diện tích phải đảm bảo theo quy định tại Khoản 1, Điều này.

Điều 4. Một số trường hợp quy định cụ thể về tách thửa từng loại đất

1. Việc chia tách thửa đất để hình thành thửa đất mới phải đảm bảo quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề theo quy định tại Điều 171 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013.

2. Thửa đất đang sử dụng được hình thành trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai;

3. Thửa đất được hình thành do người sử dụng đất tự chia tách ra từ thửa đất đang sử dụng mà thửa đất đó có diện tích, kích thước nhỏ hơn diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa theo quy định tại Điều 3 Quyết định này thì không được công nhận là thửa đất và không được làm thủ tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 29 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

4. Trường hợp người sử dụng đất yêu cầu tách thửa thành thửa đất mới có diện tích hoặc kích thước nhỏ hơn diện tích hoặc kích thước quy định tại Điều 3 Quyết định này, 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 thì được phép tách thửa, hợp thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất mới (nếu thửa đất khác liền kề khác chủ sử dụng với thửa đất yêu cầu tách thửa thì được chuyển quyền theo quy định).

5. Trường hợp thửa đất yêu cầu tách thửa và thửa đất liền kề khác loại đất thì thực hiện đồng thời thủ tục chuyển mục đích (phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt) và hợp thửa đất.

6. Trường hợp tách thửa đất nông nghiệp để chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp, thì diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa đất được tính theo diện tích, kích thước tối thiểu của thửa đất phi nông nghiệp.

7. Trường hợp thửa đất có đất ở ghép với đất nông nghiệp, khi tách thửa cùng có hai mục đích sử dụng thì diện tích đất ở phải theo mức quy định tại Điều 3 Quyết định này, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở khi tách thửa không áp dụng theo mức này.

8. Được phép tách thửa đối với thửa đất (trộn thửa) thuộc hành lang an toàn đường bộ, diện tích, điều kiện kích thước theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 3 Quyết định này. Trong quá trình quản lý, sử dụng đối với trường hợp này phải tuân thủ theo quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ hiện hành.

9. Một số trường hợp đặc biệt chưa được quy định trong Quyết định này thì tùy vào từng trường hợp cụ thể phát sinh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết cụ thể. Những trường hợp không quy định trong Quyết định này nhưng diễn ra mang tính phổ biến thì Ủy

ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, điều chỉnh cho phù hợp.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 25 tháng 01 năm 2018 và thay thế Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tư pháp, Thủ trưởng các Sở, Ban ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- VPCP;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- TT TU; TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 6;
- LDVP; các Phòng, Trung tâm thuộc VP;
- Website Chính phủ;
- Lưu: VT, NN. *ll*

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



Trần Anh Dũng



PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số 01/2018/QĐ-UBND
ngày 15/01/2018 của UBND tỉnh)

(chưa chuyển mục đích)



(Đã chuyển mục đích)

