

Số: 34 /2024/QĐ-UBND

Hà Giang, ngày 8 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định cụ thể về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác, đất ở, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp và đất phi nông nghiệp khác trên địa bàn tỉnh Hà Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG

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 2024;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định cụ thể về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác, đất ở, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp và đất phi nông nghiệp khác trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

2. Đối tượng áp dụng

a) Các cơ quan nhà nước thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý Nhà nước về đất đai; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh.

b) Người sử dụng đất là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

Điều 2. Điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất

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

2. Đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc có Quy chế quản lý kiến trúc được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì việc tách thửa đất phải tuân thủ quy hoạch chi tiết hoặc Quy chế quản lý kiến trúc được phê duyệt.

3. Việc tách thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở theo quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thửa đất còn lại sau tách thửa phải đảm bảo diện tích lớn hơn hoặc bằng diện tích tối thiểu đối với từng loại đất theo quy định tại Điều 3 Quyết định này, trường hợp thửa đất còn lại không đảm bảo diện tích tối thiểu theo quy định, người sử dụng đất phải chuyển mục đích sang đất ở đối với toàn bộ diện tích thửa đất; trường hợp thửa đất còn lại nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn nhỏ hơn diện tích tối thiểu thì được tách thửa đất.

Điều 3. Diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất đối với từng loại đất

1. Diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở

a) Đối với đất ở tại đô thị và đất ở tại các khu vực quy hoạch đô thị đã được cấp thẩm quyền phê duyệt thì các thửa đất sau khi tách thửa phải bảo đảm diện tích tối thiểu 36 m², chiều rộng mặt tiền (cạnh tiếp giáp đường giao thông) tối thiểu là 3m, chiều sâu tối thiểu so với chỉ giới xây dựng là 5m.

b) Đối với đất ở tại nông thôn các thửa đất sau khi tách thửa phải bảo đảm diện tích tối thiểu là 50 m², kích thước cạnh mặt tiền (cạnh tiếp giáp đường giao thông) tối thiểu là 4m, chiều sâu của thửa đất tối thiểu là 5m.

2. Diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ tại các phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh

a) Đối với đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác là 50 m²;

b) Đối với đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ là 500 m².

3. Diện tích tối thiểu được tách thửa đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ tại các xã trên địa bàn tỉnh

a) Đối với đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác là 200 m²;

b) Đối với đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ là 1.000 m².

4. Diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, đất phi nông nghiệp khác thì việc tách thửa đất căn cứ vào dự án, quy hoạch chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc văn bản chấp thuận của cấp có thẩm quyền cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 4. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành liên quan hướng dẫn Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân trên địa bàn tỉnh thực hiện Quyết định này;

b) Tổ chức thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định tại Quyết định này; tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý, giải quyết các vướng mắc (nếu có) trong quá trình thực hiện.

2. Các sở, ngành có liên quan

a) Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao, hướng dẫn, kiểm tra và triển khai thực hiện Quyết định này;

b) Phối hợp chặt chẽ với Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc thanh tra, kiểm tra, hướng dẫn và triển khai thực hiện Quyết định này.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện, thành phố

a) Tổ chức tuyên truyền, triển khai thực hiện Quyết định này tại địa phương; Chỉ đạo cơ quan chuyên môn phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện quản lý theo Quyết định này;

b) Thường xuyên kiểm tra, rà soát công tác chuyển mục đích sử dụng đất, tách thửa đất trên địa bàn, ngăn chặn, xử lý nghiêm các trường hợp tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng đất tách thửa không đúng quy định và không đảm bảo về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội;

c) Giải quyết khiếu nại, tố cáo theo thẩm quyền trong việc quản lý, sử dụng đất có liên quan đến các quy định tại Quyết định này; giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện; xử lý hoặc kiến nghị xử lý những vấn đề phát sinh trong thực hiện Quyết định này theo thẩm quyền;

d) Định kỳ 6 tháng một lần báo cáo kết quả về Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường).

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 và thay thế Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Giang, Quyết định số 16/2024/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang sửa đổi, bổ sung Điều 4 Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

2. Hồ sơ đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất đã nộp tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Giang, Quyết định số 16/2024/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang sửa đổi, bổ sung Điều 4 Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Giang và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Ban của Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- UBMT Tổ quốc và các đoàn thể tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Đài PTTH tỉnh Hà Giang; Báo Hà Giang;
- Trung tâm Thông tin - Công báo;
- Công thông tin - Điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH, VNPTioffice

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Sơn