

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Số: 22 /2018/QĐ-UBND

Hải Dương, ngày 01 tháng 10 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở
diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương**

SỞ TƯ PHÁP TỈNH HẢI DƯƠNG

ĐẾN Số: 1586
Ngày: 31/10/2018

Chuyển:.....

Lưu hồ sơ số:.....

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 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 của Luật Đất đai năm 2013;

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;

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 hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở, diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 12 tháng 10 năm 2018 và thay thế các quyết định: Quyết định số 24/2014/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh “Ban hành Quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở, diện tích tối thiểu tách thửa đất ở trên địa bàn tỉnh Hải Dương”; Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2016 “Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quyết định số 24/2014/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở, diện tích tối thiểu tách thửa đất ở trên địa bàn tỉnh Hải Dương”.

Điều 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, 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:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra Văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Như Điều 3;
- UBND huyện, thị xã, thành phố;
- VP: Tỉnh ủy, ĐBQH, HĐND, UBND tỉnh;
- Trung tâm CN - Thông tin VP UBND tỉnh;
- CV VP UBND tỉnh: Ô Thụy, Ô Hải, Ô Hùng, Ô Minh, Ô Hoàn, Bà Hải Quỳnh;
- Lưu VT. (150b)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Dương Thái

QUY ĐỊNH

**Hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở, diện tích tối thiểu
được phép tách thửa đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 01/10/2018 của UBND tỉnh)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định cụ thể một số điều, khoản của Luật Đất đai năm 2013 (sau đây gọi là Luật Đất đai); 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 của Luật Đất đai và 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 về hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở, diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

2. Hạn mức giao đất ở quy định tại Quy định này không áp dụng đối với trường hợp giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất ở, giao đất ở tái định cư; các dự án phát triển nhà ở theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Việc giao đất ở theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất ở tái định cư thực hiện theo các quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá và các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, công chức địa chính xã, phường, thị trấn và các cơ quan quản lý nhà nước khác có liên quan.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Các từ, cụm từ sau đây sử dụng trong Quy định này được hiểu như sau:

1. Đất ở tại nông thôn là đất ở thuộc phạm vi địa giới hành chính các xã, trừ đất ở tại khu đô thị mới thuộc các xã quy hoạch phát triển lên thành phố, thị xã, thị trấn nhưng hiện tại vẫn thuộc xã quản lý.

Đất ở do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng tại nông thôn gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao trong cùng một thửa đất có nhà ở được xác định là đất ở theo quy định của pháp luật đất đai,

thuộc khu dân cư nông thôn, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xã nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đất ở tại đô thị là đất ở thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường, thị trấn kể cả đất ở tại các khu đô thị mới thuộc các xã đã quy hoạch phát triển lên thành phố, thị xã, thị trấn nhưng hiện tại vẫn thuộc xã quản lý.

Đất ở tại đô thị gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao trong cùng một thửa đất có nhà ở được xác định là đất ở theo quy định của pháp luật đất đai, thuộc khu dân cư đô thị, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

3. Đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở là đất nằm trong cùng thửa đất có nhà ở, trong phạm vi khu dân cư đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt và là phần diện tích được xác định là đất vườn, ao (không được công nhận là đất ở) theo quy định của pháp luật đất đai.

4. Đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư là đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt đồng thời là diện tích được xác định là đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật đất đai.

5. Nông thôn miền núi bao gồm các xã thuộc thị xã Chí Linh và huyện Kinh Môn đảm bảo các tiêu chí là xã miền núi theo quy định của pháp luật.

6. Cơ quan có thẩm quyền là cơ quan Nhà nước được pháp luật quy định có chức năng, nhiệm vụ giải quyết và quyết định trong lĩnh vực đất đai theo quy định của pháp luật.

7. Hộ nông nghiệp là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại khoản 30 Điều 3 Luật Đất đai.

8. Hộ phi nông nghiệp là hộ gia đình không trực tiếp sản xuất nông nghiệp như quy định tại khoản 7 Điều này.

9. Nhân khẩu thuộc hộ gia đình: là những người có tên trong cùng sổ hộ khẩu của hộ gia đình đó, bao gồm những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật hiện hành và đang sống chung cùng hộ gia đình.

10. Hạn mức giao đất ở là mức diện tích đất tối thiểu hoặc tối đa được quy định để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao cho hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở.

11. Hạn mức công nhận diện tích đất ở là mức diện tích tối đa được quy định khi Nhà nước công nhận diện tích đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng là đất ở.

Chương II
HẠN MỨC GIAO ĐẤT Ở, HẠN MỨC CÔNG NHẬN ĐẤT Ở
Mục 1
HẠN MỨC GIAO ĐẤT Ở

Điều 4. Hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân để tự xây dựng nhà ở không thông qua hình thức đấu giá tại khu vực nông thôn

Vị trí	Mức tối thiểu (m ²)	Mức tối đa (m ²)
Đối với các vị trí nằm ven quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện và tại các khu, điểm dân cư quy hoạch mới	40	120
Các vị trí đất còn lại	60	200

Điều 5. Hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân để tự xây dựng nhà ở không thông qua hình thức đấu giá tại khu vực nông thôn miền núi

Vị trí	Mức tối thiểu (m ²)	Mức tối đa (m ²)
Đối với các vị trí nằm ven quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện và tại các khu, điểm dân cư quy hoạch mới	100	180
Các vị trí đất còn lại	150	300

Điều 6. Hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân để tự xây dựng nhà ở không thông qua hình thức đấu giá tại khu vực đô thị (phường, thị trấn)

Vị trí	Mức tối thiểu (m ²)	Mức tối đa (m ²)
Đối với các vị trí nằm ven quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường phố, đường trong khu đô thị, khu dân cư có mặt cắt lòng đường từ 7m trở lên.	40	80
Các vị trí đất còn lại	40	120

Mục 2

HẠN MỨC CÔNG NHẬN ĐẤT Ở

Điều 7. Căn cứ để công nhận hạn mức đất ở

1. Giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai; Điều 18 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 của Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ), được sửa đổi tại khoản 16 Điều 2 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 (sau đây gọi là Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ); Điều 15 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Thời điểm hình thành và sử dụng thửa đất ở có vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có thửa đất đang sử dụng xác nhận.

3. Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở.

Điều 8. Hạn mức công nhận diện tích đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao hình thành, sử dụng trước ngày 18 tháng 12 năm 1980

1. Đối với thửa đất ở có vườn, ao (kể cả trong và ngoài khu dân cư) mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, được sửa đổi tại khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ; Điều 15 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, thì diện tích đất ở được xác định theo quy định sau:

a) Nếu trên giấy tờ về quyền sử dụng đất đó xác định rõ diện tích đất ở, (hoặc đất thổ cư) thì diện tích đất ở được công nhận theo diện tích đất ghi trên giấy tờ đó.

b) Trường hợp trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu trên không ghi rõ diện tích đất ở (hoặc đất thổ cư) thì diện tích đất ở được công nhận bằng năm (05) lần hạn mức giao đất ở tối đa tương ứng với các vị trí quy định tại Điều 4, Điều 5 và Điều 6 Quy định này nhưng không vượt quá diện tích thực tế đang sử dụng, phần diện tích đất còn lại được xác định theo hiện trạng sử dụng đất (đất nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp).

2. Đối với thửa đất ở có vườn, ao (kể cả trong và ngoài khu dân cư) mà người sử dụng đất không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, được sửa đổi tại khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ; Điều 15 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường nhưng đang sử dụng ổn định, không lấn chiếm, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có thửa đất

đang sử dụng xác nhận đất đó được sử dụng ổn định từ trước ngày 18 tháng 12 năm 1980, không có tranh chấp thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất bằng năm (05) lần hạn mức giao đất ở tối đa tương ứng với các vị trí quy định tại Điều 4, Điều 5 và Điều 6 Quy định này nhưng không vượt quá diện tích thực tế đang sử dụng, phần diện tích đất còn lại được xác định theo hiện trạng sử dụng đất (đất nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp).

Điều 9. Hạn mức công nhận diện tích đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao hình thành, sử dụng từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

1. Trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, được sửa đổi tại khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ mà trong giấy tờ đó có ghi rõ ranh giới, diện tích đất ở, nhà ở hoặc đất thổ cư thì diện tích đất ở được công nhận theo quy định tại khoản 3 Điều 103 Luật Đất đai.

2. Trường hợp trên các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, được sửa đổi tại khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ không thể hiện rõ ranh giới, không ghi rõ diện tích đất ở, đất thổ cư, nhà ở hoặc ghi chung chung "đất công", "đất ở + vườn" thì diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Đối với thửa đất ở thuộc các xã khu vực nông thôn có nguồn gốc hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 (ngày Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực thi hành) thì diện tích đất ở được công nhận như sau:

- Đối với các vị trí nằm ven quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường liên xã:

+ Hộ gia đình có một (01) nhân khẩu, hạn mức công nhận diện tích đất ở là 250m²/hộ.

+ Hộ gia đình có hai (02) nhân khẩu trở lên, hạn mức công nhận diện tích đất ở là 150m²/khẩu, nhưng tối đa không quá 500m²/hộ;

- Đối với các vị trí còn lại:

+ Hộ gia đình có một (01) nhân khẩu, hạn mức công nhận diện tích đất ở là 300m²/hộ.

+ Hộ gia đình có hai (02) nhân khẩu trở lên, hạn mức công nhận diện tích đất ở là 200m²/khẩu, nhưng tối đa không quá 900m²/hộ;

b) Đối với thửa đất ở thuộc các xã khu vực nông thôn miền núi có nguồn gốc hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì diện tích đất ở được công nhận như sau:

- Đối với các vị trí nằm ven quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường liên xã:

+ Hộ gia đình có một (01) nhân khẩu, hạn mức công nhận diện tích đất ở là $400\text{m}^2/\text{hộ}$.

+ Hộ gia đình có hai (02) nhân khẩu trở lên, hạn mức công nhận diện tích đất ở là $250\text{m}^2/\text{khẩu}$, nhưng tối đa không quá $800\text{m}^2/\text{hộ}$;

- Đối với các vị trí còn lại:

+ Hộ gia đình có một (01) nhân khẩu, hạn mức công nhận diện tích đất ở là $600\text{m}^2/\text{hộ}$.

+ Hộ gia đình có hai (02) nhân khẩu trở lên, hạn mức công nhận diện tích đất ở là $300\text{m}^2/\text{khẩu}$, nhưng tối đa không quá $1.400\text{m}^2/\text{hộ}$;

c) Đối với thửa đất ở thuộc các phường, thị trấn có nguồn gốc hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì diện tích đất ở được công nhận như sau:

- Đối với các vị trí nằm ven quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường phố, đường trong khu đô thị, khu dân cư có mặt cắt lòng đường từ 7m trở lên:

+ Hộ gia đình có một (01) nhân khẩu, hạn mức công nhận diện tích đất ở là $150\text{m}^2/\text{hộ}$.

+ Hộ gia đình có hai (02) nhân khẩu trở lên, hạn mức công nhận diện tích đất ở là $100\text{m}^2/\text{khẩu}$, nhưng tối đa không quá $350\text{m}^2/\text{hộ}$;

- Đối với các vị trí còn lại:

+ Hộ gia đình có một (01) nhân khẩu, hạn mức công nhận diện tích đất ở là $200\text{m}^2/\text{hộ}$.

+ Hộ gia đình có hai (02) nhân khẩu trở lên, hạn mức công nhận diện tích đất ở là $150\text{m}^2/\text{khẩu}$, nhưng tối đa không quá $550\text{m}^2/\text{hộ}$;

d) Đối với thửa đất ở thuộc các xã khu vực nông thôn có nguồn gốc hình thành từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 (ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành) thì diện tích đất ở được công nhận như sau:

- Đối với các vị trí nằm ven quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường liên xã:

+ Hộ gia đình có một (01) nhân khẩu, hạn mức công nhận diện tích đất ở là $200\text{m}^2/\text{hộ}$.

+ Hộ gia đình có hai (02) nhân khẩu trở lên, hạn mức công nhận diện tích đất ở là $120\text{m}^2/\text{khẩu}$, nhưng tối đa không quá $450\text{m}^2/\text{hộ}$;

- Đối với các vị trí còn lại:

+ Hộ gia đình có một (01) nhân khẩu, hạn mức công nhận diện tích đất ở là $250\text{m}^2/\text{hộ}$.

+ Hộ gia đình có hai (02) nhân khẩu trở lên, hạn mức công nhận diện tích đất ở là $200\text{m}^2/\text{khẩu}$, nhưng tối đa không quá $800\text{m}^2/\text{hộ}$;

đ) Đối với thửa đất ở thuộc các xã khu vực nông thôn miền núi có nguồn gốc hình thành từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì diện tích đất ở được công nhận như sau:

- Đối với các vị trí nằm ven quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường liên xã:

+ Hộ gia đình có một (01) nhân khẩu, hạn mức công nhận diện tích đất ở là $300\text{m}^2/\text{hộ}$.

+ Hộ gia đình có hai (02) nhân khẩu trở lên, hạn mức công nhận diện tích đất ở là $200\text{m}^2/\text{khẩu}$, nhưng tối đa không quá $700\text{m}^2/\text{hộ}$;

- Đối với các vị trí còn lại:

+ Hộ gia đình có một (01) nhân khẩu, hạn mức công nhận diện tích đất ở là $400\text{m}^2/\text{hộ}$.

+ Hộ gia đình có hai (02) nhân khẩu trở lên, hạn mức công nhận diện tích đất ở là $300\text{m}^2/\text{khẩu}$, nhưng tối đa không quá $1.200\text{m}^2/\text{hộ}$;

e) Đối với thửa đất ở thuộc các phường, thị trấn có nguồn gốc hình thành từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì diện tích đất ở được công nhận như sau:

- Đối với các vị trí nằm ven quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường phố, đường trong khu đô thị, khu dân cư có mặt cắt lòng đường từ 7m trở lên:

+ Hộ gia đình có một (01) nhân khẩu, hạn mức công nhận diện tích đất ở là $120\text{m}^2/\text{hộ}$.

+ Hộ gia đình có hai (02) nhân khẩu trở lên, hạn mức công nhận diện tích đất ở là $80\text{m}^2/\text{khẩu}$, nhưng tối đa không quá $300\text{m}^2/\text{hộ}$;

- Đối với các vị trí còn lại:

+ Hộ gia đình có một (01) nhân khẩu, hạn mức công nhận diện tích đất ở là $150\text{m}^2/\text{hộ}$.

+ Hộ gia đình có hai (02) nhân khẩu trở lên, hạn mức công nhận diện tích đất ở là $100\text{m}^2/\text{khẩu}$, nhưng tối đa không quá $400\text{m}^2/\text{hộ}$;

3. Đối với thửa đất ở có vườn, ao (kể cả trong và ngoài khu dân cư) mà người sử dụng đất không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, được sửa đổi tại khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ; nhưng đang sử dụng ổn định, không lấn chiếm, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có thửa đất đang sử dụng xác nhận đất đó được sử dụng ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thì diện tích đất ở được công nhận như sau:

a) Đối với thửa đất ở có vườn, ao (kể cả trong và ngoài khu dân cư) có nguồn gốc hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 (ngày Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực thi hành) thì diện tích đất ở được công nhận như quy định tại các điểm d, đ và e khoản 2 Điều này.

b) Đối với thửa đất ở có vườn, ao (kể cả trong và ngoài khu dân cư) có nguồn gốc hình thành từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 (ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành) thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở tối đa cho mỗi hộ gia đình, cá nhân

tương ứng với các vị trí quy định tại Điều 4, Điều 5 và Điều 6 Quy định này.

4. Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận diện tích đất ở quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này thì diện tích đất ở được công nhận là toàn bộ diện tích của thửa đất.

5. Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận diện tích đất ở quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này; phần diện tích đất còn lại được xác định theo hiện trạng sử dụng đất (đất nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp).

6. Nhân khẩu được xác định để công nhận hạn mức đất ở trong hộ gia đình phải đảm bảo điều kiện theo quy định tại khoản 9 Điều 3 Quy định này, hiện đang sống chung cùng hộ gia đình trên thửa đất và có quyền sử dụng đất chung đối với thửa đất tại thời điểm đề nghị Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp nhân khẩu được chuyển từ nơi khác đến thì phải có thời gian tối thiểu là ba (03) tháng trước thời điểm xác định hạn mức đất ở để công nhận.

7. Trường hợp thửa đất có nhiều hộ gia đình, cá nhân cùng sử dụng chung thì hạn mức đất ở được công nhận bằng tổng hạn mức của các hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này; nhưng tổng diện tích không vượt quá diện tích thửa đất thực của các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng.

8. Trường hợp một hộ gia đình, cá nhân có nhiều thửa đất có nhà ở trên địa bàn tỉnh:

a) Nếu các thửa đất có nguồn gốc của ông cha để lại hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nguồn gốc của ông cha để lại, đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất không vi phạm pháp luật thì hạn mức đất ở được công nhận theo Quy định này đối với từng thửa đất đó;

b) Nếu nguồn gốc của các thửa đất không thuộc trường hợp tại điểm a khoản này thì cộng dồn diện tích đất của các thửa đất đang sử dụng lại để xác định diện tích đất trong hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở nhưng tổng diện tích công nhận là đất ở không vượt quá hạn mức công nhận đất ở tại địa phương nơi hộ gia đình, cá nhân lựa chọn đầu tiên.

9. Trường hợp người có quyền sử dụng đất nhưng tại thời điểm Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất không có nhân khẩu nào sinh sống hoặc đăng ký hộ khẩu trên thửa đất đó thì hạn mức công nhận đất ở bằng hạn mức công nhận đối với hộ gia đình có một nhân khẩu tương ứng với các vị trí quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này.

Chương III

DIỆN TÍCH TỐI THIỂU ĐƯỢC PHÉP TÁCH THỪA ĐẤT

Mục 1

DIỆN TÍCH TỐI THIỂU ĐƯỢC PHÉP TÁCH THỪA ĐỐI VỚI THỪA ĐẤT Ở

Điều 10. Diện tích tối thiểu được tách thửa đối với thửa đất ở thuộc khu vực đô thị và khu vực nông thôn

1. Đối với thửa đất ở thuộc khu vực đô thị, diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách thửa là $30m^2$ (ba mươi mét vuông) và có kích thước cạnh tiếp giáp mặt đường chính tối thiểu là 3m (ba mét), chiều sâu vào phía trong của thửa đất vuông góc với đường chính tối thiểu là 5m (năm mét).

2. Đối với thửa đất ở thuộc khu vực nông thôn, diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách thửa là $60m^2$ (sáu mươi mét vuông) và có kích thước cạnh tiếp giáp mặt đường chính tối thiểu là 4m (bốn mét), chiều sâu vào phía trong của thửa đất vuông góc với đường chính tối thiểu là 5m (năm mét).

3. Trường hợp cạnh tiếp giáp mặt đường chính có kích thước từ 1,5m đến dưới 3,0m, đồng thời diện tích thửa đất sau tách thửa đảm bảo diện tích tối thiểu quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này thì được phép tách thửa nhưng phần diện tích có cạnh tiếp giáp mặt đường chính và chiều sâu vào phía trong của thửa đất phải sử dụng làm đường đi, người sử dụng đất không được xây dựng nhà ở.

Điều 11. Những khu vực không được thực hiện tách thửa đất ở

1. Khu đô thị mới đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của pháp luật.

2. Khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt khi thực hiện giao đất, đấu giá quyền sử dụng đất, gồm:

- a) Khu dân cư, điểm dân cư tại đô thị;
- b) Khu dân cư, điểm dân cư tại nông thôn;
- c) Khu dân cư tái định cư.

3. Trường hợp quy hoạch chi tiết xây dựng được điều chỉnh theo quy định của pháp luật thì việc tách thửa đất thực hiện theo quy hoạch điều chỉnh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Mục 2

DIỆN TÍCH TỐI THIỂU ĐƯỢC PHÉP TÁCH THỪA ĐỐI VỚI THỪA ĐẤT NÔNG NGHIỆP CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

Điều 12. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với thửa đất trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản

1. Đối với thửa đất trồng lúa, trồng cây hàng năm nằm ngoài khu dân cư, diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách thửa là $500m^2$ (năm trăm mét vuông).

2. Đối với thửa đất trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản không nằm trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư hoặc nằm trong quy hoạch khu dân cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, phù hợp với quy hoạch đất ở; diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách thửa là 80m^2 đối với khu vực đô thị, 120m^2 đối với khu vực nông thôn và 180m^2 đối với khu vực nông thôn miền núi.

3. Đối với thửa đất trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản không nằm trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư hoặc nằm trong quy hoạch khu dân cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nhưng không phù hợp với quy hoạch đất ở; diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách thửa là 300m^2 (Ba trăm mét vuông).

4. Đối với thửa đất trồng cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản hoặc thửa đất nuôi trồng thủy sản kết hợp với trồng cây lâu năm nằm ngoài khu dân cư hoặc khu vực chuyển đổi cơ cấu cây trồng; diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách thửa là 1.000m^2 (Một nghìn mét vuông).

Điều 13. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với thửa đất lâm nghiệp (đất rừng)

Diện tích tối thiểu của thửa đất lâm nghiệp (đất rừng) sau khi tách thửa là 5.000m^2 (năm nghìn mét vuông).

Mục 3

DIỆN TÍCH TỐI THIỂU ĐƯỢC PHÉP TÁCH THỬA ĐỐI VỚI THỬA ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP KHÔNG PHẢI LÀ ĐẤT Ở

Điều 14. Quy định về tách thửa đối với thửa đất phi nông nghiệp không phải là đất ở

Thửa đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được phép tách thửa phải đảm bảo các quy định sau:

1. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất;

2. Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc phê duyệt điều chỉnh;

3. Diện tích tách thửa phải phù hợp với quy định tại Điều 15, 16 và 18 Quy định này;

4. Có chấp thuận đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với trường hợp thửa đất được nhà nước giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư) hoặc quyết định của toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hoà giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

Điều 15. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với thửa đất thương mại, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất

1. Đối với thửa đất thương mại dịch vụ thuộc khu dân cư đô thị hoặc nằm trong quy hoạch khu dân cư đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách thửa là 100m^2 (Một trăm mét vuông) và có kích thước cạnh tiếp giáp mặt đường chính tối thiểu là 3m (ba mét).

2. Đối với thửa đất thương mại dịch vụ thuộc khu dân cư nông thôn hoặc nằm trong quy hoạch khu dân cư nông thôn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách thửa là 200m^2 (Hai trăm mét vuông) và có kích thước cạnh tiếp giáp mặt đường chính tối thiểu là 4m (bốn mét).

Điều 16. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với thửa đất thương mại dịch vụ được nhà nước giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án

1. Đối với thửa đất thương mại dịch vụ thuộc khu vực đô thị hoặc nằm trong quy hoạch khu đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách thửa là 1.000m^2 (Một nghìn mét vuông).

2. Đối với thửa đất thương mại dịch vụ thuộc khu vực nông thôn hoặc nằm trong quy hoạch khu dân cư nông thôn; khu quy hoạch sản xuất kinh doanh tập trung đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách thửa là 2.000m^2 (Hai nghìn mét vuông).

3. Đối với thửa đất thương mại dịch vụ nằm trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề hoặc nằm trong quy hoạch khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách thửa là 3.000m^2 (Ba nghìn mét vuông).

Điều 17. Những khu vực không được thực hiện tách thửa đất thương mại, dịch vụ

1. Khu đô thị mới đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của pháp luật.

2. Khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt khi thực hiện giao đất, cho thuê đất, gồm:

- a) Khu dân cư, điểm dân cư tại đô thị;
- b) Khu dân cư, điểm dân cư tại nông thôn;
- c) Khu dân cư tái định cư.

3. Trường hợp quy hoạch chi tiết xây dựng được điều chỉnh theo quy định của pháp luật thì việc tách thửa đất thực hiện theo quy hoạch điều chỉnh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 18. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với thửa đất sản xuất phi nông nghiệp được nhà nước giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án

1. Đối với thửa đất sản xuất phi nông nghiệp thuộc khu vực quy hoạch sản xuất kinh doanh tập trung diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách thửa là 3.000m^2 (Ba nghìn mét vuông).

2. Đối với thửa đất sản xuất phi nông nghiệp nằm trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề hoặc nằm trong quy hoạch khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách thửa là 5.000m^2 (Năm nghìn mét vuông).

Điều 19. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với thửa đất thuộc loại đất phi nông nghiệp còn lại

Đối với các thửa đất thuộc loại đất phi nông nghiệp không thuộc quy định tại các Điều 15, 16 và Điều 18 Quy định này, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

**Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 20. Xử lý các trường hợp cụ thể

1. Trường hợp người sử dụng đất xin tách thửa đất thành nhiều thửa có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu quy định tại Chương III Quy định này, đồng thời với việc xin được hợp các thửa đất đó với các thửa đất khác liền kề (có cùng mục đích sử dụng đất) để tạo thành thửa đất mới có diện tích, kích thước bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định tại Chương III Quy định này, thì được phép thực hiện tách thửa; việc tách thửa phải được thực hiện đồng thời với việc hợp thửa và thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định.

2. Trường hợp người sử dụng đất đề nghị tách thửa đất có nhiều mục đích sử dụng khác nhau (đất ở, đất vườn, đất ao...) trong cùng thửa đất có nhà ở, mà diện tích thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại sau khi tách thửa có diện tích đất ở nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa, nhưng tổng diện tích của thửa đất (gồm đất ở, đất vườn, ao...) bằng hoặc lớn hơn diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa quy định tại Điều 10 Quy định này thì được phép tách thửa nhưng phải thực hiện chuyển mục đích sử dụng diện tích đất không phải là đất ở sang đất ở; việc tách thửa thực hiện đồng thời với việc chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở.

3. Trường hợp người sử dụng đất đề nghị tách thửa đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở thành các thửa đất ở, đất vườn, đất ao khác nhau, thì diện tích, kích thước của các thửa đất được tách phải đảm bảo bằng hoặc lớn hơn diện tích, kích thước tối thiểu quy định tại Điều 10 Quy định này.

4. Đối với trường hợp khi tách thửa đất ở thành hai hoặc nhiều thửa đất mà hình thành đường đi sử dụng chung hoặc sử dụng riêng, thì đường đi đó phải có mặt cắt ngang bằng hoặc lớn hơn 1,5m và diện tích các thửa đất ở sau khi tách phải đảm bảo đủ các điều kiện quy định tại Điều 10 Quy định này.

5. Thửa đất đang sử dụng có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu quy định tại Chương III Quy định này nhưng được hình thành trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì được đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo các quy định về tách thửa trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nếu đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai; việc xây dựng nhà ở và các công trình phụ trợ trên thửa đất thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng.

6. Không thực hiện việc tách thửa đối với các thửa đất nằm trong hành lang bảo vệ các công trình công cộng mà đã nằm trong kế hoạch thu hồi đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc khu vực đã có thông báo thu hồi đất;

Trường hợp thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà có phần diện tích đất thuộc hành lang bảo vệ các công trình công cộng nhưng chưa nằm trong kế hoạch sử dụng đất, kế hoạch thu hồi đất hoặc chưa có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì được tách thửa nếu đủ điều kiện theo quy định này; việc xây dựng nhà ở và các công trình phụ trợ trên thửa đất thực hiện theo quy định của pháp luật về Xây dựng.

7. Diện tích đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở, trước đây xác định là loại đất nông nghiệp, nay xác định lại là đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành, thì hộ gia đình, cá nhân sử dụng diện tích đất đó không được điều chỉnh, bổ sung thêm diện tích đất nông nghiệp đã được công nhận là đất ở.

8. Quy định tại các Điều 10, 12, 13, 15, 16, và 18 Quy định này không áp dụng cho các trường hợp sau:

a) Các trường hợp giao dịch về quyền sử dụng đất có tách thửa đã được các cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực hoặc được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận trước ngày 16/11/2008 đối với thửa đất ở (ngày Quyết định số 54/2008/QĐ-UBND ngày 06/11/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương quy định diện tích tối thiểu của thửa đất ở sau khi tách thửa để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có hiệu lực thi hành); đã được các cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực theo đúng quy định của pháp luật trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành đối với các loại đất còn lại;

b) Bản án đã có hiệu lực thi hành của Tòa án nhân dân về việc phân chia tài sản là đất ở theo quy định của pháp luật trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành;

c) Các trường hợp giao dịch mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước, xử lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

d) Đất hiến tặng cho Nhà nước, đất cho tặng hộ gia đình cá nhân để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa;

đ) Đất ở thuộc các dự án đã được Nhà nước quy hoạch, phân lô và giao đất theo quy hoạch được duyệt;

e) Thửa đất đã hình thành và được đăng ký hoặc được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành;

f) Thửa đất ở đã được cấp Giấy phép xây dựng nhà ở theo quy định tại Điều 13 Quy định về việc cấp giấy phép xây dựng và trình tự xử lý, xác nhận về xây dựng khi chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định số 26/2016/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2016 của UBND tỉnh Hải Dương.

9. Không đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất hình thành do người sử dụng đất tự tách từ thửa đất đang sử dụng kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành trở về sau mà diện tích, kích thước thửa đất không đủ điều kiện được tách thửa theo Quy định này.

Điều 21. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với các hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, hồ sơ đề nghị công nhận đất vườn, ao là đất ở; đề nghị xác định lại nguồn gốc đất để xác định lại đất vườn, ao là đất ở mà đã được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định đúng theo quy định của pháp luật về đất đai năm 2003, Quyết định số 21/2013/QĐ-UBND ngày 13 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 (ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành), thì thực hiện theo kết quả đã xác định để công nhận đất ở cho người sử dụng đất.

Trường hợp người sử dụng đất đã nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; hồ sơ đề nghị công nhận đất vườn, ao là đất ở; hồ sơ đề nghị xác định lại nguồn gốc đất để xác định lại đất vườn, ao là đất ở hợp lệ, nhưng chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì áp dụng hạn mức công nhận đất ở theo Quy định này;

Trường hợp người sử dụng đất đã được công nhận hạn mức đất ở theo hạn mức quy định tại Quyết định số 24/2014/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở, diện tích tối thiểu tách thửa đất ở trên địa bàn tỉnh Hải Dương; nay đề nghị được xác định lại hạn mức đất ở theo Quy định này thì được xem xét, xác định và công nhận hạn mức đất ở theo Quy định này.

2. Đối với các hồ sơ đề nghị tách thửa đất ở đã được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa, tách thửa đồng thời với hợp thửa theo quy định của pháp luật về đất đai năm 2003, Quyết định số 54/2008/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, thì không áp dụng hoặc điều chỉnh theo Quy định này. Các trường hợp đã nhận hồ sơ nhưng đến ngày 01 tháng 7 năm 2014 chưa thực hiện việc tách thửa, tách thửa đồng thời với hợp thửa thì thực hiện việc tách thửa, hợp thửa theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Quy định này.

3. Những trường hợp đặc biệt khác, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã tổng hợp phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét cho ý kiến giải quyết cụ thể.

Điều 22. Trách nhiệm của các cơ quan Nhà nước

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Tổ chức triển khai; phối hợp với các ngành có liên quan hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã, Thành phố; các tổ chức, cá nhân trên địa bàn tỉnh thực hiện Quy định này.

b) Tổ chức thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định tại Quy định này; tổng hợp, báo cáo, tham mưu cho 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 Quy định này.

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

3. Ủy ban nhân dân các cấp:

a) Tổ chức tuyên truyền, triển khai thực hiện quy định này tại địa phương;

b) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện theo Quy định này;

c) Chỉ đạo cơ quan chuyên môn phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện quản lý theo Quy định này;

d) Kiểm tra, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm quy định này và các quy định của pháp luật Đất đai theo quy định;

đ) Giải quyết khiếu nại, tố cáo theo thẩm quyền trong việc quản lý, sử dụng đất có liên quan đến các quy định tại Quy 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 Quy định này theo thẩm quyền.

e) Rà soát, bãi bỏ các văn bản, quy định trái với Quy định này.

Điều 23. Trách nhiệm của người sử dụng đất

1. Người sử dụng đất có trách nhiệm chấp hành nghiêm các quy định của Quy định này. Mọi trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Phản ánh kịp thời đến các cơ quan có thẩm quyền những vướng mắc, bất cập trong quá trình thực hiện.

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo giải quyết. /-/-

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Dương Thái