

QUYẾT ĐỊNH
**Quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa
đối với một số loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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;

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 Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 266/TTr-STNMT ngày 22 tháng 5 năm 2017.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa đối với đất sản xuất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản và đất nông nghiệp khác; đất rừng sản xuất là rừng trồng; đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất phi nông nghiệp khác trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

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

a) Các trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất;

b) Đất hiến tặng cho Nhà nước để thực hiện dự án xây dựng công trình công cộng;

c) Các giao dịch về quyền sử dụng đất có tách thửa đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công chứng, chứng thực hoặc người sử dụng đất đã nộp đủ hồ sơ hợp lệ cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa được giải quyết;

d) Tách thửa theo quyết định, bản án có hiệu lực của tòa án; quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án dân sự; tách thửa theo kết quả hòa giải thành hoặc quyết định hành chính về giải quyết tranh chấp sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có yêu cầu tách thửa.

2. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục về tách thửa theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Những quy định cụ thể

Các thửa đất được hình thành sau khi tách thửa có diện tích không được nhỏ hơn diện tích tối thiểu được quy định tại Quyết định này và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

1. Đối với đất sản xuất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản và đất nông nghiệp khác: Trường hợp hợp tách thửa nhưng không chuyển mục đích sử dụng đất hoặc nằm trong khu vực quy hoạch để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản và nông nghiệp khác thì diện tích tối thiểu được phép tách thửa phải đảm bảo các thửa đất được hình thành sau khi tách (gồm các thửa đất mới được tách ra và thửa đất còn lại) có diện tích tối thiểu mỗi thửa là 300 m², cạnh nhỏ nhất lớn hơn hoặc bằng 10m.

2. Đối với đất rừng sản xuất là rừng trồng: Diện tích tối thiểu được phép tách thửa phải đảm bảo các thửa đất được hình thành sau khi tách có diện tích tối thiểu mỗi thửa là 500 m², cạnh nhỏ nhất lớn hơn hoặc bằng 15m.

3. Đối với đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất phi nông nghiệp khác:

a) Đất do tổ chức sử dụng: Diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo dự án đầu tư nhưng phải đảm bảo các thửa đất được hình thành sau khi tách có diện tích tối thiểu mỗi thửa là 300 m², cạnh nhỏ nhất phải lớn hơn hoặc bằng 10 m.

b) Đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng: Diện tích tối thiểu được phép tách thửa phải đảm bảo các thửa đất được hình thành sau khi tách có diện tích tối thiểu là mỗi thửa 30 m², cạnh nhỏ nhất phải lớn hơn hoặc bằng 4 m.

4. Trường hợp tách thửa loại đất theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này đồng thời với chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp thì diện tích tối thiểu được phép tách thửa bằng diện tích tối thiểu được phép tách thửa của loại đất phi nông nghiệp đó.

5. Trường hợp các thửa đất quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này thuộc khu vực phải thu hồi theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt để chuyển sang mục đích phi nông nghiệp nhưng sau 03 năm không thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nếu cơ quan có thẩm quyền xét duyệt kế hoạch sử dụng đất chưa điều chỉnh, hủy bỏ thì người sử dụng đất được tách thửa, nhưng diện tích tối thiểu không được nhỏ hơn diện tích tối thiểu quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này và không được thay đổi mục đích sử dụng đất.

6. Trường hợp người sử dụng đất xin tách thửa có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này đồng thời với việc xin hợp thửa đất đó với thửa đất khác liền kề để tạo thành thửa đất mới đảm bảo thửa đất mới được hình thành sau khi gộp thửa và thửa đất còn lại có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này thì được phép tách thửa.

Điều 4. Các trường hợp không được phép tách thửa

1. Trường hợp thửa đất thuộc khu vực đã có quyết định thu hồi đất hoặc thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai thì không được tách thửa;

2. Đất đang có tranh chấp, đất đang được kê biên để đảm bảo thi hành án;

3. Đất đang trong thời gian thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm;

4. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 7 năm 2017.

Điều 6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tư pháp, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TNMT, NV;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu QH tỉnh;
- UBMTTQ VN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Báo Quảng Bình, Đài PT-TH QB;
- Trung tâm Tin học - Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, CV TNMT.

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

Đã ký

Lê Minh Ngân