

Số: 16/2019/QĐ-UBND

Kiên Giang, ngày 16 tháng 7 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH
**Quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng
loại đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
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 Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 464/TTr-STNMT ngày 16 tháng 7 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

- Quyết định này quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất; điều kiện được tách thửa; trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.
- Loại đất được tách 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; 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).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai và xây dựng; cơ quan khác có quyền và nghĩa vụ liên quan.
2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhu cầu tách thửa đất; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác có quyền và nghĩa vụ liên quan.

Điều 3. Điều kiện chung để được tách thửa đất

Thửa đất được tách thửa khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện chung sau đây:

1. Thửa đất không có tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và trong thời hạn sử dụng đất.
2. Diện tích thửa đất tách thửa chưa có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai.
3. Thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại sau khi tách thửa phải đảm bảo diện tích tối thiểu được tách thửa theo quy định tại Quyết định này, trừ trường hợp tách thửa theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều 9 của Quyết định này.

Điều 4. Diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở

1. Đất ở tại nông thôn (xã):

Diện tích tối thiểu của thửa đất hình thành là 45 m², trong đó chiều dài và chiều rộng của thửa đất lần lượt phải đảm bảo không nhỏ hơn 5 m.

2. Đất ở tại đô thị (phường, thị trấn):

Diện tích tối thiểu của thửa đất hình thành là 36 m², trong đó chiều dài và chiều rộng của thửa đất lần lượt phải đảm bảo không nhỏ hơn 4 m.

3. Diện tích tối thiểu của thửa đất hình thành quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này không bao gồm diện tích hành lang an toàn giao thông, đường thủy, đê điều (nếu có).

Điều 5. Điều kiện được tách thửa đối với đất ở

Việc tách thửa đối với đất ở phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Riêng đất ở tại nông thôn, việc tách thửa còn phải tuân thủ theo quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.

Trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn (đối với đất ở tại nông thôn) thì việc tách thửa đối với đất ở tuân thủ theo các điều kiện sau:

1. Thửa đất có diện tích dưới 500 m²:

a) Trường hợp có quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt:

Trước khi thực hiện tách thửa đất, người sử dụng đất phải liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng (Ủy ban nhân dân huyện, thành phố) có văn bản về diện tích tách thửa phù hợp với quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000.

b) Trường hợp chưa có quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt:

Việc tách thửa đối với đất ở phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (trường hợp đã có định hướng điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất nhưng chưa kịp thời phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất mà được thể hiện trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện để giải quyết tách thửa).

2. Thửa đất có diện tích từ 500 m² đến dưới 2.000 m²:

Trước khi thực hiện tách thửa đất, người sử dụng đất phải thực hiện đảm bảo các điều kiện sau:

a) Thuê đơn vị tư vấn có chức năng lập Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b) Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật đấu nối đường giao thông hiện hữu theo Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

c) Phần diện tích được sử dụng chung (đường giao thông, cấp thoát nước, đường điện,...) theo Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, sau khi người sử dụng đất xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật đấu nối đường giao thông hiện hữu, được nghiệm thu và người sử dụng đất có văn bản tự nguyện trả lại đất, bàn giao cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giao cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) quản lý.

3. Thửa đất có diện tích từ 2.000 m² trở lên:

Trước khi thực hiện thủ tục tách thửa đất, người sử dụng đất phải thực hiện các thủ tục theo quy định (thủ tục đầu tư, thủ tục lập quy hoạch chi tiết 1/500,...), xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (nếu có) và các quy định khác có liên quan đến đầu tư, xây dựng trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 6. Điều kiện và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất sang sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn (xã), đất ở tại đô thị (phường, thị trấn)

1. Điều kiện và diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất sang sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn và đô thị được thực hiện theo quy định tại Điều 4 và Điều 5 của Quyết định này.

2. Việc tách thửa được thực hiện đồng thời với chuyển mục đích sử dụng sang đất ở.

Điều 7. Diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở

1. Đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì diện tích tối thiểu được phép tách thửa phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt và phải đảm bảo không nhỏ hơn diện tích tối thiểu quy định tại Điều 4 của Quyết định này.

2. Đối với khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì diện tích tối thiểu được tách thửa được áp dụng theo diện tích tối thiểu quy định tại Điều 4 của Quyết định này.

Điều 8. Diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất nông nghiệp

1. Khu vực nông thôn (xã):

a) Trường hợp thửa đất nông nghiệp nằm trong khu vực quy hoạch là đất nông nghiệp:

- Đất trồng cây hàng năm (đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác), đất nuôi trồng thủy sản: Diện tích tối thiểu được tách thửa là 2.000 m².

- Đất trồng cây lâu năm, đất nông nghiệp khác: Diện tích tối thiểu được tách thửa là 1.000 m².

- Đất rừng sản xuất: Diện tích tối thiểu được tách thửa là 3.000 m².

b) Trường hợp thửa đất nông nghiệp nằm trong khu vực quy hoạch là đất phi nông nghiệp:

Diện tích tối thiểu được tách thửa là 500 m².

2. Khu vực đô thị (phường, thị trấn)

a) Trường hợp thửa đất nông nghiệp nằm trong khu vực quy hoạch là đất nông nghiệp:

Diện tích tối thiểu được tách thửa áp dụng theo diện tích tối thiểu quy định tại Điểm a, Khoản 1 Điều này.

b) Trường hợp thửa đất nông nghiệp nằm trong khu vực quy hoạch là đất phi nông nghiệp:

Diện tích tối thiểu được tách thửa là 300 m².

3. Trường hợp thửa đất nằm trong khu vực quy hoạch vừa có đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp: Diện tích tối thiểu được tách thửa áp dụng tương ứng theo Điểm b, Khoản 1 và Điểm b, Khoản 2 Điều này.

4. Tách thửa đất nông nghiệp để tặng, cho quyền sử dụng đất giữa những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình.

a) Trường hợp thửa đất nông nghiệp nằm trong khu vực quy hoạch là đất nông nghiệp:

- Đất trồng cây hàng năm (đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác), đất nuôi trồng thủy sản: Diện tích tối thiểu được tách thửa là 1.000 m².

- Đất trồng cây lâu năm, đất nông nghiệp khác: Diện tích tối thiểu được tách thửa là 500 m².

- Đất rừng sản xuất: Diện tích tối thiểu được tách thửa là 1.500 m².

b) Trường hợp thửa đất nông nghiệp nằm trong khu vực quy hoạch là đất phi nông nghiệp:

Diện tích tối thiểu được tách thửa đất nông nghiệp là 250 m².

5. Căn cứ quy hoạch để giải quyết tách thửa quy định tại Điều này theo thứ tự ưu tiên như sau:

a) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.

b) Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000.

c) Trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 thì căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để giải quyết việc tách thửa đất (trường hợp đã có định hướng điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất nhưng chưa kịp thời phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất mà được thể hiện trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện để giải quyết tách thửa).

Điều 9. Tách thửa đối với một số trường hợp cụ thể khác

1. Diện tích tách thửa thực hiện theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền mà không áp dụng theo quy định tại Quyết định này:

a) Nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

b) Tách thửa đất để thực hiện quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

c) Đất tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước, trả lại đất cho Nhà nước; đất tặng cho hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà ở cho hộ nghèo, nhà ở cho người có công với cách mạng.

d) Bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

đ) Tách thửa đất để thi hành án của cơ quan thi hành án.

2. Trường hợp thửa đất nằm trong khu vực quy hoạch là đất ở khi tách thửa một phần để chuyển sang đất ở, hình thành thửa đất có nhiều mục đích sử dụng khác nhau thì phần diện tích có mục đích đất ở được tách thửa theo diện tích và điều kiện quy định tại Điều 4 và Điều 5 của Quyết định này; phần diện tích còn lại được tồn tại cùng thửa với diện tích đất ở và không bị điều chỉnh về diện tích tối thiểu tách thửa quy định tại Khoản 3, Điều 3 của Quyết định này.

Căn cứ quy hoạch để giải quyết tách thửa tại Khoản này được thực hiện theo quy định tại Khoản 5, Điều 8 của Quyết định này.

3. Trường hợp thửa đất vừa có mục đích sử dụng đất ở vừa có mục đích sử dụng đất nông nghiệp mà phần diện tích đất nông nghiệp thuộc hành lang an toàn giao thông, đê điều hoặc thuộc quy hoạch đất giao thông đường bộ, đường thủy, đê điều nhưng Nhà nước chưa ban hành quyết định thu hồi đất nông nghiệp thì thửa đất có mục đích sử dụng đất ở được tách thửa theo diện tích và điều kiện quy định tại Điều 4 và Điều 5 của Quyết định này; phần diện tích có mục đích sử dụng đất nông nghiệp không bị điều chỉnh về diện tích tối thiểu tách thửa quy định tại Khoản 3, Điều 3 của Quyết định này.

Căn cứ quy hoạch để giải quyết tách thửa tại Khoản này được thực hiện theo quy định tại Khoản 5, Điều 8 của Quyết định này.

4. Trường hợp thửa đất có diện tích lớn hơn diện tích tối thiểu khi tách một phần thửa đất để hợp thửa với thửa đất liền kề có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu thì thửa đất được tách thửa phải đảm bảo diện tích tối thiểu; thửa đất hợp thửa không bị điều chỉnh về diện tích tối thiểu tách thửa quy định tại Khoản 3, Điều 3 của Quyết định này.

5. Tách thửa đối với thửa đất có nhiều mục đích sử dụng khác nhau

a) Đối với thửa đất có nhiều mục đích sử dụng khác nhau thì việc tách thửa đất đối với từng loại đất được thực hiện theo quy định tại Điều 4, Điều 7 và Điều 8 của Quyết định này.

b) Trường hợp thửa đất có nhiều mục đích sử dụng khác nhau chưa xác định vị trí từng loại đất thì phải xác định vị trí trước khi thực hiện tách thửa theo quy định tại Điểm a Khoản này.

Điều 10. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan đến việc tách thửa

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức triển khai và phối hợp với các sở, ban, ngành và địa phương liên quan theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

b) Chi đạo Văn phòng Đăng ký đất đai và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, các đơn vị có chức năng đo đạc trên địa bàn tỉnh thực hiện việc đo đạc tách thửa đất, giải quyết các thủ tục về đất đai có liên quan đến tách thửa và cập nhật dữ liệu đất đai đối với các trường hợp được tách thửa đất theo quy định.



c) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện Quyết định này.

2. Sở Xây dựng:

a) Hướng dẫn cho Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; các yêu cầu về điều kiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật, nghiệm thu hệ thống hạ tầng kỹ thuật; các yêu cầu quản lý về kiến trúc, xây dựng đối với trường hợp tách thửa có hình thành đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật để áp dụng thực hiện sau khi Quyết định này có hiệu lực thi hành.

b) Hướng dẫn việc cấp phép xây dựng và kiểm tra, xử lý vi phạm xây dựng theo quy định. Định kỳ hàng năm có kế hoạch tổ chức kiểm tra việc Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện các nội dung liên quan đến đầu tư hạ tầng kỹ thuật, yêu cầu về quản lý kiến trúc, xây dựng liên quan đến tách thửa.

c) Cung cấp tất cả các hồ sơ liên quan đến quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500, quy hoạch điểm dân cư nông thôn, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt (dữ liệu giấy và dữ liệu số) cho Văn phòng Đăng ký đất đai và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để xác định điều kiện tách thửa khi các quy hoạch nêu trên có hiệu lực.

3. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Kiên Giang, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc: Cung cấp tất cả các hồ sơ liên quan đến quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt (dữ liệu giấy và dữ liệu số) cho Văn phòng Đăng ký đất đai và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để xác định điều kiện tách thửa khi các quy hoạch nêu trên có hiệu lực.

4. Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai:

a) Xác định đủ điều kiện tách thửa và thực hiện việc tách thửa theo Quyết định này. Trường hợp cần thiết phải có ý kiến xác nhận về quy hoạch của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng; thời gian lấy ý kiến không quá 03 ngày làm việc, thời gian cho ý kiến không quá 03 ngày làm việc, thời gian này không tính vào tổng thời gian thực hiện thủ tục hành chính về tách thửa.

b) Đối với trường hợp khi tách thửa đất mà hình thành đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 5 của Quyết định này, Văn phòng Đăng ký đất đai và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chỉ được thực hiện tách thửa đất theo quy định tại Quyết định này và sau khi hệ thống hạ tầng kỹ thuật đầu nối đường giao thông hiện hữu đã được cấp thẩm quyền thu hồi đất giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

5. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quyết định này theo đúng quy định.

b) Trong thời gian 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đề nghị nghiệm thu của người sử dụng đất về việc đã đầu tư xong hạ tầng kỹ thuật, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện việc kiểm tra, nghiệm thu và có văn bản gửi đến các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai biết để thực hiện thủ tục tách thửa đất; đồng thời chỉ đạo các cơ quan liên quan thực hiện thủ tục thu hồi đất đối với phần diện tích sử dụng chung quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 5 của Quyết định này;

c) Chỉ đạo các phòng, ban trực thuộc, Ủy ban nhân dân cấp xã thường xuyên kiểm tra, xử lý các trường hợp tách thửa đất không đúng quy định, không đảm bảo cơ sở hạ tầng theo quy hoạch được duyệt.

d) Cung cấp tất cả các hồ sơ liên quan đến quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500, quy hoạch điểm dân cư nông thôn, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được phê duyệt (dữ liệu giấy và dữ liệu số) cho Văn phòng Đăng ký đất đai và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để xác định điều kiện tách thửa khi các quy hoạch, kế hoạch nêu trên có hiệu lực.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã: Không thực hiện chứng thực việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn quyền sử dụng đất đối với trường hợp liên quan đến tách thửa đất không tuân theo quy định tại Quyết định này.

7. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh, vướng mắc các cơ quan, tổ chức, Ủy ban nhân dân cấp huyện phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Điều 11. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với các tranh chấp, khiếu nại đã được giải quyết bằng quyết định hành chính giải quyết khiếu nại, tranh chấp về đất đai của cơ quan có thẩm quyền; bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân thì diện tích tối thiểu tách thửa được áp dụng theo Quyết định hành chính giải quyết khiếu nại, tranh chấp về đất đai của cơ quan có thẩm quyền; bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực, việc ban hành các quyết định hành chính giải quyết khiếu nại, tranh chấp về đất đai của cơ quan có thẩm quyền; bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân phải áp dụng theo quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa tại Quyết định này.

2. Đối với các yêu cầu tách thửa đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ phù hợp theo quy định của pháp luật nhưng đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành chưa giải quyết xong thì diện tích tối thiểu được tách thửa áp dụng theo quy định tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ.

3. Đối với các trường hợp tách thửa đã được công chứng, chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nhưng đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa nộp hồ sơ theo quy định của pháp luật thì diện tích tối thiểu được tách thửa áp dụng như sau:

a) Thời điểm nộp hồ sơ nằm trong khoảng thời gian 30 ngày kể từ ngày công chứng, chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì diện tích tối thiểu được tách thửa áp dụng theo quy định tại thời điểm công chứng, chứng thực.

b) Thời điểm nộp hồ sơ sau 30 ngày kể từ ngày công chứng, chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì diện tích tối thiểu được tách thửa áp dụng theo Quy định tại Quyết định này.

Điều 12. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức và hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2019 và thay thế Quyết định số 20/2015/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Kiên Giang và Quyết định số 19/2017/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, trên địa bàn tỉnh Kiên Giang. / *llc*

Nơi nhận:

- Như Điều 12 của Quyết định;
- Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- TT.Tỉnh ủy, TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh Kiên Giang;
- UBMTTQVN tỉnh và các Tổ chức thành viên;
- TV.UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Website Kiên Giang;
- Sở Tài nguyên và Môi trường (5b);
- LĐVP, CVNC;
- Lưu: VT, STNMT, dtnha (1b). (102b)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Vũ Hồng