

Số: 21 /2008/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 17 tháng 12 năm 2008.

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển đổi công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Tuyên Quang tại Tờ trình số 476/TTr-TNMT ngày 11/12/2007 về việc ban hành Quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục KTVB - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Đ/c Ủy viên BTV Tỉnh ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội địa phương;
- Ủy ban MTTQ và các đoàn thể tỉnh;
- Các Ban của Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Các Huyện, Thị ủy; (Phối hợp)
- Như Điều 3;
- Các Phó VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Công Báo;
- Trưởng, Phó TP: KT, TH, NC, VX, QH;
- Chuyên viên VP UBND tỉnh;
- Lru VT, (Dt 240)

(Báo cáo)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Lê Thị Quang

QUY ĐỊNH
Về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất
trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 21 /2008/QĐ-UBND ngày 17/12/2008
của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang)*

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi, đối tượng điều chỉnh

Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang theo quy định này áp dụng cho các trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu xin tách một thửa thành hai hoặc nhiều thửa đất hoặc tách một phần diện tích thửa đất để hợp lại với thửa đất khác tạo thành thửa đất mới; trường hợp Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai (sau đây viết tắt là Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ).

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong Quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Thửa đất là phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ.

2. Tách thửa là tách một thửa đất thành nhiều thửa đất do yêu cầu của quản lý hoặc yêu cầu của người sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai.

3. Hợp thửa là hợp nhiều thửa đất thành một thửa đất do yêu cầu của quản lý hoặc yêu cầu của người sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 3. Nguyên tắc tách thửa

1. Thửa đất tách thửa phải có đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, không thuộc một trong các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ.

2. Khi tách thửa thành hai hoặc nhiều thửa đất, hoặc tách thửa để hợp với thửa đất khác tạo lập thửa đất mới phải bảo đảm thể hiện được thửa đất trên bản đồ và ghi được số hiệu thửa đất, diện tích, loại đất và bảo đảm nguyên tắc:

2.1- Đối với đất ở phải phù hợp với quy định về xây dựng nhà ở;

2.2- Đối với đất sản xuất nông lâm nghiệp phải thuận lợi cho quá trình sản xuất.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở, đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở

1. Diện tích tối thiểu thửa đất được phép tách thửa phải đảm bảo thửa đất còn lại và các thửa đất được hình thành sau khi tách thửa có diện tích tối thiểu là 36 m² (ba mươi sáu mét vuông) và có đủ các điều kiện về kích thước cạnh theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

2. Đối với đất ở chưa có nhà ở hoặc thửa đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở để tạo lập thửa đất mới phải có chiều rộng tối thiểu của thửa đất là 4 (bốn) mét.

3. Đối với thửa đất ở đang có nhà ở được phép tách thửa để tạo lập thửa đất mới phải có chiều rộng tối thiểu là 3 (ba) mét.

Điều 5. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp

1. Diện tích tối thiểu thửa đất được phép tách thửa phải đảm bảo thửa đất còn lại và các thửa đất được hình thành sau khi tách thửa có diện tích tối thiểu theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

2. Đối với đất sản xuất nông nghiệp là 100 m² (một trăm mét vuông).

3. Đối với đất lâm nghiệp là 1.000 m² (một nghìn mét vuông).

Điều 6. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thực hiện theo dự án hoặc phương án sản xuất kinh doanh được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Quy định này được phổ biến rộng rãi đến toàn thể nhân dân trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang biết, thực hiện và giám sát kiểm tra quá trình thực hiện của các cơ quan, tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan trong việc thực hiện quyền của người sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai.

Điều 8. Giao Giám đốc sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn thực hiện Quy định này.

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Những hành vi vi phạm Quy định này thì tùy theo tính chất và mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc vượt thẩm quyền giải quyết, yêu cầu các cơ quan, đơn vị có liên quan gửi ý kiến bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Lê Thị Quang