

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH LẠNG SƠN

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

Số: 22/2014/QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày 09 tháng 12 năm 2014

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất ở tại đô thị, diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở tại đô thị trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 507/TTr-STNMT ngày 20/11/2014,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định hạn mức giao đất ở tại đô thị, diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở tại đô thị trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 33/2008/QĐ-UBND ngày 22/12/2008 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 07/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc Quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Lạng Sơn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH

Vy Văn Thành

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH LẠNG SƠN

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

## QUY ĐỊNH

**Hạn mức giao đất ở tại đô thị, diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở tại đô thị nằm ngoài dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 09/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)*

### Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về hạn mức giao đất ở tại đô thị, diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở tại đô thị trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.
2. Quy định này không áp dụng đối với các trường hợp sau:
  - a) Dự án đầu tư xây dựng nhà ở đô thị trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;
  - b) Tách thửa đất liên quan đến các quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cấp có thẩm quyền hoặc bản án của Tòa án về đất đai;
  - c) Thửa đất đã hình thành trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành mà có diện tích thửa đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu quy định;
  - d) Nhà ở liên kế tại đô thị cần cải tạo, chỉnh trang đô thị, khi tách thửa không áp dụng Quy định này mà thực hiện theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được Nhà nước giao đất ở tại đô thị trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.
2. Ủy ban nhân dân các cấp; cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường cấp tỉnh, cấp huyện và các cơ quan, tổ chức khác có liên quan.

### Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

#### Điều 3. Hạn mức giao đất ở tại đô thị

1. Hạn mức giao đất ở tại các thị trấn tối đa không quá 120 m<sup>2</sup>.
2. Hạn mức giao đất ở tại các phường, khu vực quy hoạch phát triển đô thị thuộc thành phố Lạng Sơn không quá 100 m<sup>2</sup>.

#### Điều 4. Diện tích tối thiểu được tách thửa

Thửa đất mới hình thành (không bao gồm diện tích đất hành lang bảo vệ các công trình công cộng) do tách thửa phải bảo đảm các điều kiện sau:

1. Diện tích tối thiểu của thửa đất 40 m<sup>2</sup>.

2. Kích thước các cạnh của thửa đất: Phải có chiều rộng mặt tiền (là cạnh tiếp giáp với chỉ giới xây dựng) tối thiểu là 3 m hoặc chiều sâu thửa đất (tính từ chỉ giới xây dựng trở vào) tối thiểu là 3 m.

#### **Điều 5. Tách thửa đối với một số trường hợp cụ thể**

1. Trường hợp người sử dụng đất xin tách thửa đất ở mà thửa đất sau khi tách có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định, nhưng được hợp thửa với thửa đất ở khác liền kề, thì được phép tách thửa đồng thời với việc hợp thửa với điều kiện thửa đất mới được hình thành phải bảo đảm diện tích và kích thước các cạnh theo quy định tại Điều 4 của Quy định này.

2. Trường hợp tách thửa không phải là đất ở tại đô thị, nhưng thửa đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở tại đô thị:

a) Trường hợp người sử dụng đất xin tách thửa đất đồng thời với việc chuyển mục đích sử dụng sang đất ở, thì được phép tách thửa đồng thời với việc chuyển mục đích sử dụng với điều kiện thửa đất mới được hình thành phải bảo đảm diện tích và kích thước các cạnh theo quy định tại Điều 4 của Quy định này;

b) Trường hợp người sử dụng đất xin tách thửa để chuyển quyền sử dụng đất, thì được phép tách thửa với các điều kiện sau:

Thửa đất sau khi tách thửa phải bảo đảm diện tích và kích thước các cạnh theo quy định tại Điều 4 của Quy định này;

Người nhận quyền sử dụng đất phải thực hiện thủ tục nhận quyền sử dụng đất đồng thời với chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại đô thị;

c) Trường hợp người sử dụng đất xin tách thửa đất mà thửa đất sau khi tách có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định, nhưng được hợp thửa với thửa đất ở khác liền kề, thì được phép tách thửa đồng thời với việc chuyển mục đích sử dụng đất và hợp thửa với thửa đất ở khác liền kề, với điều kiện thửa đất sau khi hợp thửa phải bảo đảm diện tích và kích thước các cạnh quy định tại Điều 4 của Quy định này;

d) Trường hợp người sử dụng đất xin tách thửa đất mà thửa đất sau khi tách có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định, nhưng được hợp thửa với thửa đất liền kề không phải đất để xin chuyển mục đích sử dụng thành đất ở, thì được phép tách thửa đồng thời với việc hợp thửa và chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại đô thị, với điều kiện thửa đất mới hình thành sau chuyển mục đích sử dụng đất phải bảo đảm diện tích và kích thước các cạnh quy định tại Điều 4 của Quy định này.

### **Chương III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 6. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn thực hiện Quy định này; giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện hoặc báo cáo đề xuất với UBND tỉnh xem xét giải quyết theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm chỉ đạo thực hiện việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ xin giao đất, tách thửa đất của hộ gia đình, cá nhân theo hạn mức giao đất, diện tích tối thiểu được tách thửa tại Quy định này.

#### **Điều 7. Xử lý vướng mắc**

Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Vy Văn Thành**