

Số: 20 /2015/QĐ-UBND

Tiền Giang, ngày 03 tháng 6 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH
Quy định về diện tích tối thiểu được phép
tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Tiền Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 03 tháng 4 năm 2008 về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 6087/TTr-STNMT ngày 17 tháng 11 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất (gọi tắt là người sử dụng đất) có nhu cầu tách thửa đất để thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Điều 3. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

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

a) Thực hiện kết quả hòa giải thành hoặc quyết định hành chính về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền; tách thửa để thực hiện quyết định hoặc bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án; quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án; văn bản công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp với pháp luật.

b) Thừa kế quyền sử dụng đất hoặc thừa kế về nhà ở, tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

c) Các trường hợp cho, tặng hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhau theo quy định của pháp luật giữa: vợ với chồng; cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ; cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; cha chồng, mẹ chồng với con dâu; cha vợ, mẹ vợ với con rể; ông nội, bà nội với cháu nội; ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; anh chị em ruột với nhau.

d) Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm đường đi, đường dẫn nước, thoát nước.

đ) Các trường hợp do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất hoặc giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên.

e) Các trường hợp hiến, tặng cho Nhà nước để thực hiện các dự án, công trình phục vụ phát triển kinh tế xã hội của địa phương; tặng, cho hộ gia đình cá nhân để xây nhà tình nghĩa, nhà tình thương.

g) Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để xây dựng công trình có diện tích nhỏ thuộc các dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

h) Các giao dịch về quyền sử dụng đất ở có tách thửa phát sinh trước ngày 24 tháng 5 năm 2008 mà người sử dụng đất chưa thực hiện thủ tục theo quy định. Đối với trường hợp này phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về thời điểm sử dụng đất của người xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

- Vị trí 1: tại các phường thuộc các thị xã và thành phố Mỹ Tho: 40 m².

- Vị trí 2: tại các khu dân cư; mặt tiền đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ thuộc địa bàn các huyện, thành, thị; các thị trấn thuộc huyện; các xã thuộc các thị xã và thành phố Mỹ Tho (trừ các thửa đất tại vị trí 1): 50 m².

- Vị trí 3: tại các vị trí còn lại của các xã thuộc huyện: 100 m².

Ngoài diện tích đất tối thiểu theo quy định nêu trên, các thửa đất ở được phép tách thửa phải có chiều ngang mặt tiền từ 4 m (bốn mét) trở lên.

Điều 5. Một số quy định cụ thể về tách thửa

1. Trường hợp thửa đất tách ra để hợp với thửa đất liền kề thì được phép có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu được tách thửa theo quy định tại Điều 4 của Quyết định này, nhưng diện tích thửa đất còn lại không được nhỏ hơn diện tích tối thiểu được tách thửa theo quy định tại Điều 4 của Quyết định này, trừ trường hợp thửa đất còn lại cũng được hợp với một thửa đất khác.

2. Đất ở thuộc các dự án đã được nhà nước giao đất, phân lô theo quy hoạch được duyệt thì thửa đất được xác định theo dự án và quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

3. Đối với các dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh chợ theo hình thức xã hội hóa thì việc chia tách thửa, phân lô bán nền đất ở xung quanh khu vực chợ thuộc cùng một dự án đầu tư cho phép diện tích tối thiểu tách thửa như sau:

a) Đối với thửa đất chỉ tiếp giáp với đường nội bộ trong khu vực chợ thì diện tích tối thiểu được phép tách thửa phải bằng hoặc lớn hơn 36 m² và phải thỏa mãn bề rộng mặt tiền thửa đất tối thiểu bằng hoặc lớn hơn 4 m (bốn mét) và chiều sâu thửa đất tối thiểu bằng hoặc lớn hơn 4 m (bốn mét).

b) Đối với thửa đất vừa tiếp giáp với đường nội bộ trong khu vực chợ vừa tiếp giáp đường hiện hữu khác, thì việc chia tách thửa thực hiện theo Điều 4 của Quyết định này.

4. Các trường hợp cá biệt chưa được nêu trong Quyết định này, nếu trong quá trình thực hiện các địa phương gặp vướng mắc thì báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Quyết định này thay thế Quyết định số 24/2009/QĐ-UBND ngày 15/9/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về ban hành Quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở và đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Tiền Giang và Quyết định số 44/2013/QĐ-UBND ngày 20/11/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc bổ sung một số nội dung của Quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở và đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Tiền Giang ban hành kèm theo Quyết định số 24/2009/QĐ-UBND.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố Mỹ Tho; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: nhl

- Như Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra VBQPPL);
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- UBNDTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch;
- VPUB: CVP, các PCVP;
- Công TT Điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Lưu VT, Lục, Lam. 65

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐMC

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Kim Mai