

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Số: 06/2011/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 10 tháng 02 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa,
đối với từng loại đất, trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

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; Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của 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;

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

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 2055/TTr-STNMT ngày 20 tháng 8 năm 2010 về việc ban hành quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa, đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại công văn số: 1078/STP-XDVB ngày 10 tháng 8 năm 2010,

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 Thái Nguyên.

Điều 2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành của tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Thái Nguyên, thị xã Sông Công và các tổ chức, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Phạm Xuân Đương

QUY ĐỊNH**Về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất,
trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 06/2011/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2011
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)*

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Văn bản này quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa, đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sử dụng đất (gọi chung là người sử dụng đất) có yêu cầu tách thửa.

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

Điều 3. Nguyên tắc tách thửa đất

1. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất quy định tại Điều 4 và Điều 5 Quy định này, áp dụng đối với việc tách thửa để thực hiện các quyền của người sử dụng đất; áp dụng trong trường hợp tách thửa đất thành hai hay nhiều thửa đất do nhu cầu của người sử dụng đất.

2. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa không áp dụng đối với các trường hợp sau:

a) Người sử dụng đất xin tách thửa (mà thửa đất tách có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu cho phép) để đồng thời hợp với thửa đất liền kề có cùng mục đích sử dụng.

b) Việc tách thửa đất liên quan đến các quyết định giải quyết của cấp có thẩm quyền về đất đai và bản án của Tòa án liên quan đến đất đai.

c) Thửa kế quyền sử dụng đất hoặc thửa kế về nhà ở, tài sản gắn liền với đất, quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

d) Các trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần diện tích của thửa đất.

3. Các quy định tại Điều 4 và Điều 5 của Quy định này áp dụng đối với thửa đất mới được tách và thửa đất còn lại sau khi tách.

Điều 4. Quy định về diện tích tối thiểu sau khi tách đối với đất nông nghiệp (trừ trường hợp đất nông nghiệp trong vùng đã có quy hoạch, kế hoạch chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang mục đích sử dụng khác)

1. Đối với đất trồng cây hàng năm:

a) Đất trồng lúa: Diện tích tối thiểu của các thửa đất sau khi tách là 300 m²/thửa.

b) Đất trồng cây hàng năm khác: Diện tích tối thiểu của các thửa đất sau khi tách là 150 m²/thửa.

2. Đối với đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản: Diện tích tối thiểu của các thửa đất sau khi tách là 200 m²/thửa.

3. Đối với đất rừng sản xuất: Diện tích tối thiểu của các thửa đất sau khi tách là 1.000 m²/thửa.

Điều 5. Quy định về diện tích tối thiểu sau khi tách đối với đất phi nông nghiệp và đối với đất nông nghiệp đã được quy hoạch là đất phi nông nghiệp được cấp có thẩm quyền phê duyệt

1. Đối với đất ở tại đô thị (bao gồm đất ở tại các phường của thành phố Thái Nguyên, thị xã Sông Công, nội thị trấn của các huyện) thì diện tích tối thiểu thửa đất sau khi tách là 40 m² và chiều rộng mặt tiền không nhỏ hơn 4 m.

2. Đối với đất ở tại nông thôn quy định cụ thể, như sau:

a) Đất ở thuộc các đầu mối giao thông các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ; các trục đường giao thông chính ven đô thị; đất ở tại khu công nghiệp, khu thương mại, khu du lịch (khu vực có lợi thế về vị trí, hiệu quả sử dụng cao, giá đất ở tương đương với các khu vực đất ở đô thị) thì diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách là 50 m² và chiều rộng mặt tiền không nhỏ hơn 4 m.

b) Đất ở tại các xã trung du không thuộc trường hợp quy định tại điểm a, Khoản này thì diện tích tối thiểu thửa đất sau khi tách là 60 m² và chiều rộng mặt tiền không nhỏ hơn 4 m.

c) Đất ở nông thôn thuộc xã miền núi không thuộc trường hợp quy định tại điểm a, Khoản này thì diện tích tối thiểu thửa đất sau khi tách là 70 m² và chiều rộng mặt tiền không nhỏ hơn 4 m.

3. Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách là 100 m² và chiều rộng mặt tiền không nhỏ hơn 5 m.

Điều 6. Quy định về chuyển tiếp

1. Trường hợp người sử dụng đất đã nộp đầy đủ hồ sơ xin tách thửa, được cơ quan tài nguyên và môi trường chấp thuận tách thửa từ trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện thủ tục tách thửa theo quy định tại khoản 2, Điều 19 Nghị định số 84/2007/NĐ/CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ.

2. Các giao dịch về quyền sử dụng đất có tách thửa đã được công chứng, chứng thực hoặc người sử dụng đất đã nộp đủ hồ sơ hợp lệ trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục được thực hiện.

3. Thời hạn thực hiện thủ tục quy định tại khoản 1 và khoản 2, Điều này không quá 90 ngày, kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Cơ quan công chứng, Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn không được làm thủ tục công chứng, chứng thực hợp đồng thực hiện các quyền của người sử dụng đất trong trường hợp có tách thửa đất thành hai hoặc nhiều thửa đất, trong đó có một hoặc nhiều thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2, Điều 2 của Quy định này.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thành phố Thái Nguyên, thị xã Sông Công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy định này.

Trong quá trình thực hiện có vướng mắc, UBND các huyện, thành phố Thái Nguyên, thị xã Sông Công kịp thời có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp để báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Phạm Xuân Dương