SAO Y; Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Nông; Thời gian ký: 14/06/2023 10:43:32 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 19 /2023/QĐ-UBND	*Đắk Nông, ngày 14 tháng 6 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông ban hành kèm theo Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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

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 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-Cp ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 55/TTr-STNMT ngày 27 tháng 3 năm 2023; Báo cáo số 176/BC-STNMT ngày 31 tháng 5 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất; điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông ban hành kèm theo Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông, như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 2, Điều 5 như sau:

"2. Các thửa đất hình thành sau khi tách thửa đối với thửa đất ở, đất thương mại, dịch vụ phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Tiếp giáp với đường giao thông hiện có và đường giao thông này được thể hiện trên Giấy chứng nhận hoặc có thể hiện trên bản đồ địa chính tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

b) Trường hợp đường giao thông hình thành sau thời điểm cấp Giấy chứng nhận mà đường giao thông này phù hợp với quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc đường giao thông này do Nhà nước và nhân dân cùng làm thì thực hiện chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận trước khi thực hiện tách thửa theo quy định".

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 6 như sau:

"Điều 6. Diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa

1. Đối với thửa đất ở

Diện tích, kích thước tối thiểu của các thửa đất hình thành sau khi tách thửa (không tính diện tích đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn các công trình công cộng) phải đảm bảo:

a) Đối với đất ở tại đô thị (các phường, thị trấn): Thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có chỉ giới đường đỏ từ 19 mét trở lên thì diện tích các thửa đất sau khi tách thửa không nhỏ hơn 55 m^2, kích thước cạnh tiếp giáp đường giao thông không nhỏ hơn 5 mét, chiều sâu thửa đất không nhỏ hơn 5 mét; thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có chỉ giới đường đỏ nhỏ hơn 19 mét (hoặc chưa có quy định về chỉ giới đường đỏ) thì diện tích các thửa đất sau khi tách thửa không nhỏ hơn 50 m^2, kích thước cạnh tiếp giáp đường giao thông không nhỏ hơn 4 mét, chiều sâu thửa đất không nhỏ hơn 4 mét.

b) Đối với đất ở tại nông thôn (các xã): Diện tích tối thiểu sau khi tách thửa không nhỏ hơn 100 m^2, kích thước cạnh tiếp giáp đường giao thông không nhỏ hơn 5 mét, chiều sâu thửa đất không nhỏ hơn 5 mét.

c) Trường hợp thửa đất ở đã có nhà ở riêng biệt thì thửa đất mới hình thành sau khi tách thửa phải đảm bảo diện tích, kích thước tối thiểu như sau:

- Đối với các phường, thị trấn: Thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có chỉ giới đường đỏ từ 19 mét trở lên phải đảm bảo diện tích tối thiểu sau khi tách thửa không nhỏ hơn 45 m^2 kích thước cạnh tiếp giáp đường giao thông không nhỏ hơn 5 mét, chiều sâu thửa đất không nhỏ hơn 5 mét; thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có chỉ giới đường đỏ nhỏ hơn 19 mét (hoặc chưa có quy định về chỉ giới đường đỏ) phải đảm bảo diện tích tối thiểu sau khi tách thửa không nhỏ hơn 36 m^2, kích thước cạnh tiếp giáp đường giao thông không nhỏ hơn 4 mét, chiều sâu thửa đất không nhỏ hơn 4 mét.

- Đối với các xã: Diện tích tối thiểu của các thửa đất hình thành sau khi tách thửa không nhỏ hơn 60 m^2, kích thước cạnh tiếp giáp đường giao thông không nhỏ hơn 4,5 mét, chiều sâu thửa đất không nhỏ hơn 4,5 mét.

2. Đối với thửa đất nông nghiệp

a) Trường hợp thửa đất thuộc quy hoạch đất nông nghiệp thì diện tích, kích thước của các thửa đất hình thành sau khi tách thửa phải đảm bảo như sau:

- Đối với các phường, thị trấn: Diện tích tối thiểu không nhỏ hơn 500 m^2; kích thước cạnh tiếp giáp đường giao thông (nếu có) tối thiểu không nhỏ hơn 5 mét.

- Đối với các xã: Diện tích tối thiểu không nhỏ hơn 1.000m^2; kích thước cạnh tiếp giáp đường giao thông (nếu có) tối thiểu không nhỏ hơn 6 mét.

b) Trường hợp thửa đất thuộc quy hoạch đất ở, đất thương mại, dịch vụ thì các thửa đất hình thành sau khi tách thửa đối với các phường, thị trấn phải đảm bảo diện tích tối thiểu không nhỏ hơn 300 m^2, kích thước cạnh tiếp giáp đường giao thông (nếu có) không nhỏ hơn 5 mét; đối với các xã phải đảm bảo diện tích tối thiểu không nhỏ hơn 400 m^2, kích thước cạnh tiếp giáp đường giao thông (nếu có) không nhỏ hơn 6 mét.

c) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất sang đất ở, đất thương mại, dịch vụ thì phải tách thửa; diện tích, kích thước của các thửa đất sau khi tách phù hợp với quy hoạch đất ở, đất thương mại, dịch vụ thì phải đảm bảo diện tích, kích thước quy định tại điểm a và b, khoản 1 Điều này; thửa đất chuyển mục đích sử dụng phải tiếp giáp đường giao thông; trường hợp diện tích đất không phù hợp quy hoạch đất ở, đất thương mại, dịch vụ thì được tồn tại thửa đất theo diện tích thực tế. Phần diện tích đất thuộc quy hoạch hành lang bảo vệ an toàn các công trình công cộng (nếu có) được tách cùng với thửa đất chuyển mục đích và thể hiện chung trên Giấy chứng nhận.

3. Đối với thửa đất phi nông nghiệp không phải là đất ở

a) Diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này.

b) Trường hợp đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì việc tách thửa được thực hiện theo chủ trương đầu tư hoặc phương án đầu tư được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc chấp thuận.

4. Đối với thửa đất có đất ở kết hợp với mục đích khác (đất ở kết hợp với đất nông nghiệp, đất ở có vườn, ao) thì các thửa đất sau khi tách có diện tích đất ở phải đảm bảo diện tích, kích thước quy định tại khoản 1 Điều này, phần diện tích đất nông nghiệp được tách theo đất ở và thể hiện chung trên cùng Giấy chứng nhận với thửa đất ở. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng thêm diện tích từ đất nông nghiệp, đất vườn ao sang đất ở thì không phải thực hiện thủ tục tách thửa, trừ trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa.

5. Đối với nơi đã có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, quy hoạch nông thôn mới được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì các thửa đất hình thành sau khi tách thửa phải đảm bảo diện tích, kích thước mà quy hoạch hoặc phương án mặt bằng phân lô đã xác định; trường hợp quy hoạch không xác định diện tích, kích thước phân lô cụ thể thì các thửa đất hình thành sau khi tách thửa theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và khoản 4 Điều này".

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 26 tháng 6 năm 2023.

2. Các trường hợp hồ sơ tách thửa, hợp thửa đất đã nộp đầy đủ theo quy định trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành (được xác định theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả) thì tiếp tục giải quyết theo quy định tại Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các huyện, thành phố Gia Nghĩa và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 2;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Báo Đắk Nông; Đài PT&TH tỉnh;
- Trung tâm lưu trữ thuộc Sở Nội vụ;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh ĐăkNông;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH, NNTNMT(Ha).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Trọng Yên