

Số: 18 /2026/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 14 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/NQ-QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 87/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 364/TTr-SNNMT ngày 10 tháng 3 năm 2026;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Điều 1 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh

“Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định cụ thể điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

2. Các trường hợp không áp dụng quy định này, gồm:

a) Đất hiến, tặng cho Nhà nước, cộng đồng dân cư để xây dựng các công trình công cộng, trụ sở cơ quan nhà nước, công trình sự nghiệp, tổ chức chính trị - xã hội; đất tặng cho cá nhân để xây dựng nhà tình thương, nhà tình nghĩa, nhà đại đoàn kết.

b) Tách, hợp thửa đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, đầu tư công, nhà ở; khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

c) Tách thửa đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

d) Thửa đất hoặc một phần thửa đất đã có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”.

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 như sau:

“a) Các nguyên tắc, điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội.”.

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“Việc hợp thửa đất phải bảo đảm các nguyên tắc, điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội.”.

Điều 3. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 4 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Sửa đổi, bổ sung điểm a, điểm b khoản 1 Điều 4 như sau:

“a) Về diện tích là 40 m².

Riêng địa bàn các tổ dân phố: Thượng Hải, Quang Minh, Xuân Tiến, Thanh Xuyên, Thanh Đông, Thanh Đình, Thanh Nam thuộc phường Tĩnh Gia; Nam Sơn, Trung Sơn, Bắc Sơn, Thanh Sơn thuộc phường Nghi Sơn: diện tích là 30 m².

b) Về kích thước cạnh là 3 m.”.

2. Sửa đổi, bổ sung điểm a, điểm b khoản 2 Điều 4 như sau:

“a) Về diện tích là 50 m².

Riêng địa bàn các thôn: Thành Lập, Chiến Thắng, Thắng Phúc, Thắng Lộc, Thắng Tây, Nam Vượng, Bắc Thọ thuộc xã Vạn Lộc; Bắc, Trung, Điện, Thanh, Bình, Hòa, Đông, Hải, Thuận, Thắng, Đức, Tiến, Tân thuộc xã Tiên Trang: diện tích là 30 m².

b) Về kích thước cạnh là 4 m.

Riêng địa bàn các thôn: Thành Lập, Chiến Thắng, Thắng Phúc, Thắng Lộc, Thắng Tây, Nam Vượng, Bắc Thọ thuộc xã Vạn Lộc; Bắc, Trung, Điện, Thanh, Bình, Hòa, Đông, Hải, Thuận, Thắng, Đức, Tiến, Tân thuộc xã Tiên Trang: kích thước cạnh là 3 m.”.

Điều 4. Bãi bỏ một số cụm từ của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Bãi bỏ cụm từ “và Ủy ban nhân dân cấp xã” tại khoản 1 Điều 8.

2. Bãi bỏ cụm từ “Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã” tại khoản 2 Điều 8.

Điều 5. Thay thế một số cụm từ quy định tại Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Thay thế cụm từ “Sở Tài nguyên và Môi trường” bằng cụm từ “Sở Nông nghiệp và Môi trường” tại Điều 6, khoản 1 Điều 10 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Thay thế cụm từ “Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố”, “Ủy ban nhân dân cấp huyện” bằng cụm từ “Ủy ban nhân dân cấp xã” tại Điều 3 Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh và khoản 1 Điều 6, Điều 8, Điều 9, khoản 1 Điều 10 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.
2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 7. Điều khoản chuyển tiếp

Trường hợp đã nộp đủ hồ sơ hợp lệ thực hiện thủ tục tách thửa đất, hợp thửa đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa được giải quyết thì thực hiện theo quy định của Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường
- Thường trực Tỉnh ủy
- Thường trực HĐND tỉnh
- Chủ tịch UBND tỉnh
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các Ban của Tỉnh ủy;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh và các tổ chức đoàn thể cấp tỉnh;
- Đảng ủy, HĐND, UBND các xã, phường;
- Công báo tỉnh Thanh Hóa;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, NNMT_(kt).

(để b/c);

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



Cao Văn Cường