ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 22 /2022/QĐ-UBND	*Phú Yên, ngày 09 tháng 6 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2021/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Phú Yên ban hành kèm theo Quyết định số 38/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014, Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2018 của UBND tỉnh Phú Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 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 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng 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 trưởng 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 199/TTr-STNMT và Báo cáo số 278/BC-STNMT ngày 26 tháng 5 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2021/QĐ-UBND ngày 10/8/2021 của UBND tỉnh Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Phú Yên ban hành kèm theo Quyết định

số 38/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014, Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2018 của UBND tỉnh Phú Yên

1. Sửa đổi khoản 2 Điều 1 như sau:

"2. Bổ sung Điều 5a như sau:

Điều 5a: Hạn mức giao đất ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất tại khu vực quy hoạch các khu dân cư, khu đô thị và quy hoạch khu biệt thự.

Hạn mức giao đất ở thông qua đấu giá tại khu vực quy hoạch các khu dân cư nông thôn, khu đô thị (lô đất, nhà ở liền kề), khu biệt thự được xác định diện tích các lô đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt hoặc theo hiện trạng sử dụng đất mà khu đất không thực hiện được phân lô, quy hoạch chi tiết xây dựng, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt."

2. Sửa đổi khoản 1 Điều 2 như sau:

"1. Sửa đổi Điều 4, như sau:

Điều 4. Điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất

1. Điều kiện tách thửa đất:

a) Thửa đất được tách thửa phải là thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

b) Phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt đối với trường hợp tách thửa đất đồng thời thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất, trường hợp nơi chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt thì căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt. Trường hợp quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt không phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt thì căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt;

c) Đối với thửa đất tiếp giáp kênh, mương nước (không có bờ vùng, bờ thửa, bờ đê) thì phải có ý kiến thống nhất của cơ quan có thẩm quyền quản lý kênh, mương về kết nối đường đi (cầu dẫn qua kênh) và đảm bảo diện tích đất theo Điều 8 quy định này, kích thước cạnh thửa đất (chiều ngang và chiều dài) $\geq$ 5m.

2. Điều kiện hợp thửa đất:

a) Thửa đất hợp thửa phải là thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

b) Thửa đất hợp thửa phải cùng mục đích sử dụng đất, liền kề (trừ trường hợp thửa đất vườn, ao gắn liền đất ở thì được hợp thửa đất).

c) Thửa đất ở tại các dự án phát triển nhà ở được hợp thửa đất nhưng không làm thay đổi kiến trúc được quản lý theo quy hoạch được phê duyệt;

d) Các thửa đất không thuộc các trường hợp sau: Đã có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền; có đơn tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và đang được cơ quan có thẩm quyền thụ lý, giải quyết; đang thực hiện xử lý theo bản án, thi hành án có hiệu lực."

3. Sửa đổi khoản 4 Điều 2, như sau:

"4. Sửa đổi khoản 1, bổ sung khoản 3, 4, 5 Điều 10 như sau:

1. Trường hợp người sử dụng đất đề nghị tách thửa đất thành nhiều thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu thực hiện theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 29 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

3. Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa đất đối với đất nông nghiệp theo Điều 8 quy định này và thực hiện đồng thời thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở thực hiện theo quy định tại khoản 10 Điều 18 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014, điểm o khoản 2 Điều 19 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường được sửa đổi, bổ sung tại khoản 19 Điều 6, khoản 15 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

4. Việc xác định thửa đất là đất nông nghiệp trong khu dân cư khi thực hiện tách thửa đất do cơ quan tiếp nhận giải quyết hồ sơ phối hợp với cơ quan quản lý quy hoạch và các cơ quan khác có liên quan thực hiện theo quy định.

5. Bãi bỏ Điều 2 Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2014 của UBND tỉnh Phú Yên."

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 20 tháng 6 năm 2022.

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

3. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, phát sinh, Ủy ban nhân dân cấp huyện; các sở, ban, ngành có liên quan kịp thời báo cáo, đề xuất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

Nơi nhận:
- Như khoản 2 Điều 2;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy, TT.HĐND Tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PCVP UBND tỉnh;
- Phòng XDKT&TĐTHPL-Sở Tư pháp;
- Trung tâm Truyền thông tỉnh;
- Lưu: VT, TH, NC, KT, Phg, Cg 22.02.58

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

Hồ Thị Nguyên Thảo