

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Số: 118/2026/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 29 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành 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 Quảng Ngãi**

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,
được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 87/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số
43/2024/QH15;*

*Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/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 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 của Chính phủ quy định chi tiết thi
hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP 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 của Chính phủ 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 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 Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại các Tờ
trình: Số 306/TTr-SNNMT ngày 24 tháng 4 năm 2026, số 381/TTr-SNNMT ngày
14 tháng 5 năm 2026, số 451/TTr-SNNMT ngày 26 tháng 5 năm 2026 và Báo
cáo số 844/BC-SNNMT ngày 23 ngày 6 năm 2026; ý kiến thẩm định của Sở Tư
pháp tại Báo cáo số 283/BC-STP ngày 16 tháng 12 năm 2025 và ý kiến thống
nhất của Thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh;*

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành 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 Quảng Ngãi.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này 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 Quảng Ngãi.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Các Quyết định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành 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 Quảng Ngãi;

b) Quyết định số 59/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum ban hành 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 Kon Tum.

3. 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.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đơn vị thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *[Chữ ký]*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng;
- Vụ Pháp chế, Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục KTVB&TCTHPL, Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- TT Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- BTT UBMTTQVN tỉnh và các tổ chức CT-XH tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Quảng Ngãi;
- VPUB: Các PCVP, các P. N/cứu, TTHCC;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu VT, NNMT.358 *[Chữ ký]*

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



Đỗ Tâm Hiên



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

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 Quảng Ngãi**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 118/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của
Ủy ban nhân dân tỉnh)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này 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 Quảng Ngãi.

2. Quy định này không áp dụng trong các trường hợp sau đây:

a) Người sử dụng đất tự nguyện trả lại một phần diện tích thửa đất cho Nhà nước;

b) Tách thửa đất, hợp thửa đất để chuyển nhượng, góp vốn, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư;

c) Người sử dụng đất tặng cho một phần quyền sử dụng đất cho Nhà nước; tặng cho quyền sử dụng đất cho cộng đồng dân cư để xây dựng các công trình phục vụ lợi ích chung của cộng đồng hoặc mở rộng đường giao thông theo quy hoạch;

d) Bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước gắn liền với đất;

đ) Nhà nước thu hồi đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai các cấp, người sử dụng đất, tổ chức và cá nhân có liên quan.

Điều 3. Điều kiện chung khi tách thửa đất, hợp thửa đất

Việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải bảo đảm nguyên tắc, điều kiện quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 220 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội. Ngoài ra còn phải đảm bảo các điều kiện sau:

1. Tách thửa đất, hợp thửa đất trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500:

a) Đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc phê duyệt điều chỉnh, việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch chi tiết đó;

b) Trường hợp thửa đất nằm trong quy hoạch nhưng có một phần diện tích không phù hợp quy hoạch, phần còn lại của thửa đất phù hợp quy hoạch và đáp ứng điều kiện tách thửa theo Quy định này thì thửa đất được tách thửa, hợp thửa;

c) Trường hợp thửa đất có một phần diện tích nằm trong ranh giới quy hoạch, phần diện tích còn lại của thửa đất nằm ngoài ranh giới quy hoạch và đáp ứng điều kiện tách thửa theo quy định này thì thửa đất được tách thửa, hợp thửa.

2. Thửa đất chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc của Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp; trừ trường hợp quyết định thu hồi đất hết hiệu lực theo quy định của pháp luật đất đai;

3. Thửa đất được hình thành sau khi tách thửa đất không cắt qua nhà ở, công trình gắn liền trên đất (trừ các công trình phục vụ chăn nuôi gia súc, gia cầm, các công trình khác xây dựng tạm để phục vụ đời sống, sinh hoạt);

4. Trường hợp thửa đất đang sử dụng vào nhiều mục đích khác nhau thì diện tích thửa đất sau khi tách thửa phải đảm bảo điều kiện như sau:

a) Thửa đất được hình thành sau khi tách thửa có đất ở thì diện tích đất ở tối thiểu phải đảm bảo theo Điều 5 Quy định này;

b) Thửa đất được hình thành sau khi tách thửa không có đất ở thì từng loại đất phải đảm bảo diện tích tối thiểu theo Điều 6, Điều 7 Quy định này.

Điều 4. Điều kiện cụ thể khi tách thửa đất, hợp thửa đất

1. Đối với thửa đất có đất ở

a) Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà hình thành lối đi thì phần lối đi thể hiện như thửa đất kèm ghi chú chữ “lối đi” trên nền bản đồ địa chính. Phần lối đi tự chừa phải đảm bảo có chiều rộng tối thiểu là 3,5 mét;

b) Thửa đất được hình thành từ việc tách thửa đất thuộc các phường và đặc khu Lý Sơn phải có chiều rộng tối thiểu của thửa đất là 03 mét, các xã còn lại chiều rộng tối thiểu của thửa đất là 04 mét; chiều sâu tối thiểu của thửa đất là 05 mét (chiều sâu tối thiểu là khoảng cách tính từ cạnh tiếp giáp với đường giao thông hoặc lối đi cho đến cuối thửa đất).

2. Đối với đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở)

Việc tách thửa đất, hợp thửa đất phi nông nghiệp được căn cứ cụ thể vào từng dự án đầu tư, chủ trương đầu tư đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận hoặc phê duyệt.

Điều 5. Diện tích tối thiểu sau khi tách thửa đất đối với đất ở

Diện tích tối thiểu của các thửa đất hình thành sau khi tách thửa đất (kể cả diện tích nằm trong đất hành lang bảo vệ an toàn công trình đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định) không được nhỏ hơn quy định sau:

1. Các phường và đặc khu Lý Sơn: 50m²;

2. Các xã còn lại: 70m².

Điều 6. Diện tích tối thiểu sau khi tách thửa đất đối với đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở)

Diện tích tối thiểu của các thửa đất hình thành sau khi tách thửa đất (kể cả diện tích nằm trong đất hành lang bảo vệ an toàn công trình đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định) không được nhỏ hơn quy định sau:

1. Các phường và đặc khu Lý Sơn: 200m²;
2. Các xã còn lại: 300m².

Điều 7. Diện tích tối thiểu sau khi tách thửa đất đối với đất nông nghiệp

Diện tích tối thiểu của các thửa đất hình thành sau khi tách thửa đất (kể cả diện tích nằm trong đất hành lang bảo vệ an toàn công trình đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định) không được nhỏ hơn quy định sau:

1. Đất trồng cây hằng năm:
 - a) Các phường và đặc khu Lý Sơn: 100m²;
 - b) Các xã còn lại: 300m².
2. Đất trồng cây lâu năm:
 - a) Các phường và đặc khu Lý Sơn: 200m²;
 - b) Các xã còn lại: 400m².
3. Đất rừng sản xuất:
 - a) Các phường và đặc khu Lý Sơn: 1.000m²;
 - b) Các xã còn lại: 2.000m².
4. Đất nuôi trồng thủy sản: 300m².
5. Đất làm muối: 300m².
6. Đất nông nghiệp khác:
 - a) Đặc khu Lý Sơn: 300m²;
 - b) Các phường: 1.000m²;
 - c) Các xã còn lại: 1.500m².

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường
 - a) Triển khai, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quy định này;
 - b) Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc phát sinh thì tổng hợp, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.
2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã
 - a) Chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã xác nhận thửa đất chưa có quyết định thu hồi đất, sự phù hợp với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (nếu

có) khi có văn bản đề nghị của Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực, đặc khu;

b) Tăng cường công tác kiểm tra; kịp thời xử lý hành vi vi phạm tự ý tách thửa đất, hợp thửa đất không đúng quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 220 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Quy định này./.
