

QUYẾT ĐỊNH

**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 Gia Lai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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 18 tháng 01 năm 2024;

*Căn cứ 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 ngày 29 tháng 6
năm 2024;*

*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;*

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định chi tiết khoản 4 Điều 220 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 về điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

2. Quyết định này không điều chỉnh đối với các trường hợp sau:

a) Tách thửa đất để thực hiện thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Tách thửa đất để tự nguyện trả lại đất theo quy định của pháp luật về

đất đai.

c) Tách thửa đất, hợp thửa đất để thực hiện thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội theo văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án quy định tại điểm c khoản 3 Điều 127 Luật Đất đai.

d) Tách thửa đất, hợp thửa đất đối với thửa đất thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng. Việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với trường hợp quy định tại điểm này thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Sở Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài nguyên và Môi trường; Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn.

3. Hộ gia đình sử dụng đất, người sử dụng đất.

4. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

Điều 3. Điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất

Việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 220 Luật Đất đai và điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất sau đây :

1. Đối với đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác; đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này)

a) Thửa đất tại các phường thuộc thành phố Pleiku: Diện tích tối thiểu là 45 m²; chiều rộng tiếp giáp với đường giao thông hoặc lối đi tối thiểu là 4 m, chiều sâu tối thiểu là 5 m.

b) Thửa đất tại các xã thuộc thành phố Pleiku, phường thuộc thị xã, thị trấn thuộc huyện: Diện tích tối thiểu là 50 m²; chiều rộng tiếp giáp với đường giao thông hoặc lối đi tối thiểu là 4 m, chiều sâu tối thiểu là 5 m.

c) Thửa đất tại các xã còn lại: Diện tích tối thiểu là 70 m²; chiều rộng tiếp giáp với đường giao thông hoặc lối đi tối thiểu là 4 m, chiều sâu tối thiểu là 8 m.

d) Diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản này không bao gồm diện tích đất thuộc phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình xác định theo mốc giới sử dụng đất.

2. Đối với đất nông nghiệp thuộc quy hoạch đất phi nông nghiệp xác định theo quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt; trường hợp thành phố, thị xã đã có quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị thì xác định theo quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt (trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này)

a) Thửa đất tại các phường, thị trấn: Diện tích tối thiểu là 300 m².

b) Thửa đất tại các xã: Diện tích tối thiểu là 500 m².

3. Đối với đất nông nghiệp thuộc quy hoạch đất nông nghiệp xác định theo quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt; trường hợp thành phố, thị xã đã có quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị thì xác định theo quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt (trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này)

a) Thửa đất tại các phường, thị trấn: Diện tích tối thiểu là 500 m².

b) Thửa đất tại các xã: Diện tích tối thiểu là 1.000 m².

4. Đối với đất nông nghiệp có phần diện tích đất thuộc quy hoạch đất phi nông nghiệp và phần diện tích đất thuộc quy hoạch đất nông nghiệp xác định theo quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt; trường hợp thành phố, thị xã đã có quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị thì xác định theo quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt (trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này): Diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này.

5. Diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất cho các hộ thuộc đối tượng thụ hưởng dự án liên quan đến chính sách hỗ trợ đất ở, hỗ trợ nhà ở thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia là 30 m².

Điều 4. Điều khoản chuyển tiếp

Hồ sơ tách thửa đất, hợp thửa đất đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận nhưng đến ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành mà chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì giải quyết theo quy định của Quyết định số

03/2020/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc quy định diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai, Quyết định số 11/2024/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc quy định diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 10 tháng 11 năm 2024.

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

Nơi nhận:

- Như khoản 2 Điều 5;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh (b/c);
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội và Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tư pháp;
- Báo Gia Lai;
- Đài Phát thanh và Truyền hình Gia Lai;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH, CNXD, NC.

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



Dương Mah Tiệp