

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 45/2023/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày 29 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định hạn mức một số loại đất; kích thước, diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa, hợp thửa cho hộ gia đình, cá nhân; việc rà soát, công bố công khai các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ban hành kèm theo Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ngày 21/01/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

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 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 06/01/2017 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 18/12/2020 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 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

Căn cứ Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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 02/2023/TT-BTNMT ngày 15/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 371/TTr-STNMT ngày 17/11/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định hạn mức một số loại đất; kích thước, diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa, hợp thửa cho hộ gia đình, cá nhân; việc rà soát, công bố công khai các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ban hành kèm theo Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ngày 21/01/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 8 như sau:

“Điều 8. Tách thửa đất

1. Điều kiện tách thửa đất

a) Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận, trong thời hạn sử dụng đất, không có tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

b) Việc chia tách thửa đất ở để hình thành thửa đất mới phải đảm bảo quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề theo quy định tại Điều 171 của Luật Đất đai năm 2013.

c) Diện tích của các thửa đất sau khi tách thửa phải bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được quy định tại Điều 9, Điều 10, Điều 11, Điều 12 của Quy định này.

d) Thửa đất ở, đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp sau khi tách thửa phải có ít nhất 01 cạnh tiếp giáp với đường giao thông hoặc tiếp giáp với đoạn kênh, tuyến kênh có bờ kết hợp làm đường giao thông hoặc lối đi

đã được thể hiện trên Giấy chứng nhận hoặc trên bản đồ địa chính tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

2. Không thực hiện tách thửa đất trong các trường hợp sau:

a) Đất nằm trong ranh giới các công trình, dự án có trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được phê duyệt mà phải thu hồi theo quy định tại Điều 61, Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013 hoặc đất đã có thông báo thu hồi hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền.

b) Thửa đất ở không phù hợp quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

c) Thửa đất có nguồn gốc nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công, Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ, trừ trường hợp thửa đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 theo quy định.

d) Thửa đất không đáp ứng điều kiện tách thửa quy định tại khoản 1 Điều này.”

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 9 như sau:

“1. Đối với các phường, thị trấn:

Thửa đất mới được hình thành sau khi tách thửa phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Diện tích: Tối thiểu 40 m²;

b) Kích thước: Cạnh tiếp giáp với đường giao thông hoặc đoạn kênh, tuyến kênh có bờ kết hợp làm đường giao thông hoặc lối đi tối thiểu 3,0 mét, chiều sâu thửa đất tối thiểu 4,0 mét.

2. Đối với các xã:

Thửa đất mới được hình thành sau khi tách thửa phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Diện tích: Tối thiểu 60 m²;

b) Kích thước: Cạnh tiếp giáp với đường giao thông hoặc đoạn kênh, tuyến kênh có bờ kết hợp làm đường giao thông hoặc lối đi tối thiểu 4,0 mét, chiều sâu thửa đất tối thiểu 6,0 mét.

3. Trường hợp tách thửa do thu hồi đất:

Trường hợp sau khi thu hồi đất, thửa đất còn lại phải đáp ứng các điều kiện sau đây mới được hình thành thửa đất mới:

a) Đối với các phường, thị trấn:

- Diện tích: Tối thiểu 20 m²;

- Kích thước: Cạnh tiếp giáp với đường giao thông hoặc đoạn kênh, tuyến kênh có bờ kết hợp làm đường giao thông hoặc lối đi tối thiểu 3,0 mét, chiều sâu thửa đất tối thiểu 4,0 mét.

b) Đối với các xã:

- Diện tích: Tối thiểu 40 m²;

- Kích thước: Cạnh tiếp giáp với đường giao thông hoặc đoạn kênh, tuyến kênh có bờ kết hợp làm đường giao thông hoặc lối đi tối thiểu 4,0 mét, chiều sâu thửa đất tối thiểu 6,0 mét.

Trường hợp không đủ điều kiện để hình thành thửa đất mới thì Nhà nước thu hồi toàn bộ thửa đất và bồi thường hỗ trợ theo quy định hoặc người sử dụng đất chuyển nhượng cho người sử dụng đất liền kề.”

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 11 như sau:

“1. Đối với đất sản xuất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác (trừ đất xây dựng chuồng trại chăn nuôi):

a) Tại các phường, thị trấn: Thửa đất mới được hình thành sau khi tách phải có diện tích tối thiểu 500 m².

b) Tại các xã: Thửa đất mới được hình thành sau khi tách phải có diện tích tối thiểu 1.000 m².”

4. Sửa đổi, bổ sung Điều 14 như sau:

“Điều 14. Hợp thửa đất

1. Các thửa đất liền kề, đủ điều kiện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 8 của Quy định này, cùng chủ sử dụng đất, cùng mục đích sử dụng đất, cùng thời hạn sử dụng đất thì được hợp thửa.

Trường hợp các thửa đất khác nhau về thời hạn sử dụng đất, nếu người sử dụng đất có nhu cầu hợp thửa thì người sử dụng đất chọn thời hạn sử dụng của thửa đất sau khi hợp thửa là thời hạn sử dụng của thửa đất có thời hạn ngắn nhất mà không phải thực hiện điều chỉnh thời hạn sử dụng đất.

2. Trường hợp thửa đất được tách có diện tích, kích thước nhỏ hơn diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa, kể cả vị trí không tiếp giáp với đường giao thông hoặc không tiếp giáp với đoạn kênh, tuyến kênh có bờ kết hợp làm đường giao thông hoặc không tiếp giáp lối đi thì phải thực hiện đồng thời việc hợp thửa với thửa đất liền kề có cùng mục đích, thời hạn sử dụng đất.

3. Không thực hiện hợp thửa đối với các trường hợp quy định tại điểm a, b và c khoản 2 Điều 8 của Quy định này.”

Điều 2. Thay thế cụm từ tại một số điều, khoản của Quy định hạn mức một số loại đất; kích thước, diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa, hợp thửa cho hộ gia đình, cá nhân; việc rà soát, công bố công khai các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ban hành kèm theo Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ngày 21/01/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk

1. Thay thế cụm từ “tối thiểu không nhỏ hơn” bằng cụm từ “tối thiểu” tại khoản 1, khoản 2 Điều 6.

2. Thay thế cụm từ “không nhỏ hơn” bằng cụm từ “tối thiểu” tại khoản 2 Điều 10; khoản 2 Điều 11; khoản 1 Điều 12.

3. Thay thế cụm từ “thuộc hành lang an toàn giao thông” bằng cụm từ “thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng” tại Điều 13.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/01/2024./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Ngọc Nghị