

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE

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

Số: 59 /2017/QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 07 tháng 11 năm 2017

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc Quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với  
các loại đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Giờ: ... 5 ...
	Ngày: ... 15/11/17 ...

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 2746/TTr-STNMT ngày 17 tháng 10 năm 2017.

### QUYẾT ĐỊNH:

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định về diện tích đất tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

2. Diện tích đất tối thiểu được tách thửa tại quyết định này không áp dụng đối với các trường hợp sau:

a. Tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất hoặc giảm diện tích do sạt lở tự nhiên.

b. Đất hiến, tặng cho Nhà nước để thực hiện dự án, công trình phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; đất tặng cho hộ gia đình, cá nhân để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước, tổ chức có thẩm quyền thực hiện các thủ tục về tách thửa đất, lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có yêu cầu tách thửa đất. Tổ chức, cá nhân khác có quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc thực hiện thủ tục tách thửa đất.

### Điều 3. Diện tích tối thiểu được phép tách thửa

1. Diện tích tối thiểu của thửa đất mới được hình thành và thửa đất còn lại sau khi trừ hành lang an toàn bảo vệ công trình đường bộ như sau:

STT	Đơn vị hành chính	Đất ở (m <sup>2</sup> )	Đất nông nghiệp (m <sup>2</sup> )	
			tại khu vực quy hoạch đất phi nông nghiệp	tại khu vực quy hoạch đất nông nghiệp
1	Tại các phường	36	100	300
2	Tại các thị trấn	40	200	300
3	Tại các xã	50	300	500

2. Đối với diện tích đất ở, ngoài mức diện tích tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều này, các thửa đất được phép tách thửa phải có: Chiều rộng và chiều sâu của thửa đất  $\geq 4$  m (lớn hơn hoặc bằng bốn mét).

3. Trường hợp đất ở thuộc các dự án đã được Nhà nước giao đất, phân lô theo quy hoạch được duyệt, diện tích tối thiểu thửa đất được xác định theo dự án và quy hoạch chi tiết đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

4. Đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thì việc tách thửa, hợp thửa đất được căn cứ cụ thể vào dự án, phương án đầu tư đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc chấp thuận, nhưng phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị chi tiết đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

### Điều 4. Một số quy định cụ thể về áp dụng diện tích tối thiểu các loại đất được phép tách thửa

1. Người sử dụng đất xin tách thửa đất thành thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu đồng thời với việc xin được hợp thửa đất đó với thửa đất khác liền kề để tạo thành thửa đất mới mà diện tích thửa đất mới và diện tích thửa đất còn lại có diện tích phù hợp với quy định tại Điều 3 Quyết định này thì được phép tách thửa đồng thời với việc hợp thửa.

2. Trường hợp thửa đất khi tách thửa để hình thành đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác vào điểm dân cư hoặc lối đi vào nhà ở riêng lẻ: Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng để đáp ứng các điều kiện đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác hoặc chấp thuận mở lối đi vào nhà ở riêng lẻ. Diện tích, chiều rộng để làm đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác và lối đi theo phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng hoặc chấp thuận mở lối đi của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

3. Trường hợp tách thửa đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở để chuyển mục đích sang đất ở theo quy hoạch được phê duyệt thì diện tích tối thiểu được phép tách thửa được tính theo diện tích tối thiểu của đất ở. Thực hiện thủ tục tách thửa đồng thời với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.

4. Đối với trường hợp tách thửa đất ở có diện tích từ 1.000 m<sup>2</sup> trở lên thì phải có phương án đầu tư hạ tầng kỹ thuật; Phương án này phải đảm bảo phù hợp quy hoạch chi tiết xây dựng, kết nối hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, diện tích làm đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác trong khu được đưa vào sử dụng chung và phải được Ủy ban nhân dân huyện, thành phố thẩm định, phê duyệt. Sau khi cơ sở hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư xong và phải được xác nhận của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố thì mới được phép tách thửa.

4. Hồ sơ xin tách thửa đã nộp đầy đủ theo quy định tại Văn phòng Đăng ký đất đai trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì giải quyết theo quy định của Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

5. Đối với các trường hợp không được cụ thể hoá trong Quyết định này thì Ủy ban nhân dân huyện, thành phố thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến chỉ đạo giải quyết từng trường hợp cụ thể.

#### **Điều 5. Tổ chức thực hiện**

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các cá nhân, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 17 tháng 11 năm 2017 và thay thế Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Bến Tre./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Website Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Vụ pháp chế - Bộ TNMT (kiểm tra);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- TT TU; TT HĐND tỉnh;
- UB MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó CT UBND tỉnh;
- Các Sở, ban ngành tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Chánh, các Phó CVP UBND tỉnh;
- NC: TH, KT; Công TTĐT tỉnh;
- Website tỉnh;
- Ban Tiếp công dân (niêm yết);
- Báo Đồng Khởi; Đài PT-TH tỉnh;
- Lưu: VT, TNMT.

