

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Số: **32** /2014/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày **30** tháng **6** năm 2014

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ T.T.HUẾ	
ĐẾN	Số: ... 829
	Ngày: 07/8
	Chuyên:

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định diện tích tối thiểu được tách thửa
đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và Ủy ban Nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 260/TTr-STNMT ngày 27 tháng 6 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở và một số quy định cụ thể về tách thửa, hợp thửa để thực hiện các quyền của người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Thửa đất đang sử dụng được hình thành trước ngày 06 tháng 8 năm 2008 (ngày Quyết định số 1692/2008/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế có hiệu lực thi hành) mà diện tích, kích thước cạnh thửa đất nhỏ hơn diện tích, kích thước cạnh tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh nhưng có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận; việc xây dựng nhà ở, công trình trên thửa đất đó phải theo quy định về cấp phép xây dựng.

3. Quyết định này không áp dụng cho trường hợp sau:



a) Đất tại 4 phường nội thành của thành phố Huế (Thuận Thành, Thuận Lộc, Thuận Hòa và Tây Lộc): việc tách thửa đất thực hiện theo Quyết định số 2318/QĐ-UB ngày 07 tháng 10 năm 1999 của UBND tỉnh về việc ban hành Điều lệ quản lý xây dựng theo Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu Kinh thành Huế.

b) Đất khuôn viên các nhà vườn Huế thuộc danh mục quản lý và bảo vệ đã được UBND tỉnh phê duyệt theo chính sách bảo vệ nhà vườn Huế và đất các khu vực khác đã có quy hoạch chi tiết không cho phân thửa.

c) Trường hợp đất ở thuộc các dự án đã được Nhà nước giao đất, phân lô theo quy hoạch được duyệt thì thửa đất được xác định theo dự án và quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường; cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng và các cơ quan quản lý nhà nước khác có liên quan.

2. Hộ gia đình, cá nhân; người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất.

Điều 3. Diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa

Diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở theo khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh (sau đây gọi tắt là diện tích tối thiểu được phép tách thửa) được quy định như sau:

Thửa đất mới hình thành từ việc tách thửa và thửa đất còn lại sau khi tách thửa phải đảm bảo các điều kiện sau:

1. Diện tích tối thiểu:

- Các phường của thành phố Huế: 40 m²;
- Các thị trấn thuộc huyện và các phường thuộc thị xã: 60 m²;
- Các xã đồng bằng: 70 m²;
- Các xã trung du, miền núi : 100 m².

2. Kích thước cạnh của thửa đất:

- Kích thước cạnh mặt tiền: lớn hơn hoặc bằng 4 mét;
- Kích thước cạnh tiếp giáp với cạnh mặt tiền (theo hướng vuông góc):

lớn hơn hoặc bằng 5 mét.

Điều 4. Một số quy định cụ thể về tách thửa các loại đất

1. Diện tích đất được phép tách thửa theo quy định tại Điều 3 Quyết định này không tính phần diện tích đất thuộc hành lang bảo vệ các công trình công cộng hoặc chỉ giới xây dựng.

2. Đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở tách thành thửa đất độc lập để chuyển sang sử dụng vào mục đích đất ở thì thửa đất đó phải bảo đảm điều kiện quy định tại Điều 3 Quyết định này.

3. Trường hợp người sử dụng đất xin tách thửa đất thành thửa đất mới không đảm bảo diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định tại Điều 3 Quyết định này đồng thời với việc xin được hợp thửa đất đó với thửa đất khác liền kề để tạo thành thửa đất mới đảm bảo diện tích tối thiểu được phép tách thửa thì được phép tách thửa kết hợp với việc hợp thửa.

4. Việc tách thửa để phân chia tài sản thừa kế, ly hôn, giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai, nếu không bảo đảm điều kiện được tách thửa theo quy định tại Điều 3 Quyết định này thì phải thỏa thuận phân chia giá trị quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

5. Không được công chứng, chứng thực, cấp Giấy chứng nhận và không được làm thủ tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất đối với trường hợp tự chia tách thửa đất đã đăng ký, đã được cấp Giấy chứng nhận thành hai hoặc nhiều thửa đất mà trong đó có ít nhất một thửa đất không bảo đảm điều kiện được tách thửa theo quy định tại Điều 3 Quyết định này.

Điều 5. Trình tự, thủ tục thực hiện tách thửa hoặc hợp thửa đất

1. Trình tự, thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất thực hiện theo quy định tại Điều 75 của 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.

2. Trường hợp tách thửa hoặc hợp thửa đất để thực hiện các quyền của người sử dụng đất, người sử dụng đất được thực hiện đồng thời thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất và thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng theo quy định tại Điều 75 và Điều 69, Điều 79 của 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 .

Điều 6. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 50/2010/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2010 của UBND tỉnh về việc Quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

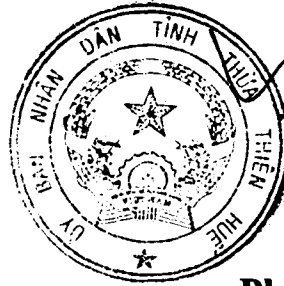
Điều 7. Trách nhiệm thực hiện

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (báo cáo);
- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TVTU, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐB Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Viện Kiểm sát Nhân dân tỉnh;
- Toà án Nhân dân tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã và TP Huế;
- Đài TRT, Báo TT Huế (đăng tin);
- VP: các PCVP và các CV,
 Công thông tin Điện tử TT Huế;
- Lưu VT, ĐC.

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



Phan Ngọc Thọ