

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

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

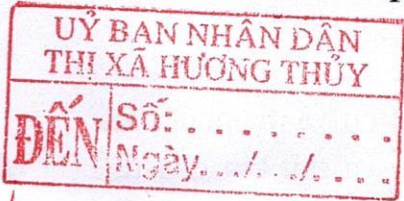
Số: 740 /UBND-ĐC

Thừa Thiên Huế, ngày 14 tháng 02 năm 2019

V/v tăng cường công tác quản lý
quy hoạch, tách thửa đất, chuyển
mục đích sử dụng đất

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố Huế;
- Văn phòng Đăng ký đất đai.



Ngày 18/10/2018, UBND tỉnh đã có Công văn số 8024/UBND-ĐC về việc tăng cường công tác quản lý quy hoạch, tách thửa đất để chuyển nhượng. Đến nay, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và UBND các huyện, thị xã, thành phố Huế đã có văn bản đề xuất giải pháp tăng cường công tác quản lý quy hoạch, tách thửa đất và chuyển mục đích sử dụng đất.

Nhằm tiếp tục hoàn thiện quy định về tăng cường công tác quản lý quy hoạch, đất đai và thị trường bất động sản; đảm bảo quyền lợi của người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giải quyết thủ tục tách thửa đất ở cho hộ gia đình, cá nhân, UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ tình hình thực tế công tác quản lý về tách thửa đất, chuyển mục đích sử dụng đất, hoạt động của thị trường bất động sản và ý kiến của Sở Xây dựng, UBND các huyện, thị xã, thành phố Huế để phối hợp tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh Quyết định số 32/2014/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 và các quy định khác có liên quan; thực hiện hoàn thành trong Quý I năm 2019.

2. Trong khi chưa ban hành quy định sửa đổi nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thị xã, thành phố Huế xem xét tách thửa đất ở và chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo các nội dung sau:

a) Không giải quyết tách thửa đất và chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản sang mục đích đất ở đối với các trường hợp sau:

- Đất nông nghiệp có nguồn gốc được giao cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp theo Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ;

- Đất lâm nghiệp có nguồn gốc được giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng theo Nghị định số 02-CP ngày 15/01/1994 và Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 của Chính phủ.

- Đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp và đất nuôi trồng thủy sản ngoài khu dân cư.

b) Đối với trường hợp tách thửa đất ở, thửa đất có nhà ở tiếp giáp đường giao thông công cộng: giải quyết thủ tục về đất đai theo quy định hiện hành.

c) Đối với trường hợp tách thửa đất ở, thửa đất có nhà ở không tiếp giáp đường giao thông công cộng, giải quyết như sau:

- Việc tách thửa đất ở để hình thành không quá 03 thửa đất: việc mở lối đi vào các thửa đất có quy mô đường theo quy định của khu dân cư và địa phương; về thủ tục tách thửa đất thực hiện theo quy định hiện hành và sau khi đầu tư đường giao thông.

- Việc tách thửa đất ở để hình thành trên 03 thửa đất: việc tách thửa đất phải có bản vẽ tổng mặt bằng phân lô và được UBND cấp huyện thống nhất; việc giải quyết tách thửa đất thực hiện sau khi có đường giao thông và ý kiến thống nhất của UBND cấp huyện.

Đối với việc phát sinh thủ tục và thời gian giải quyết thủ tục, yêu cầu:

+ UBND cấp huyện thực hiện xác nhận bản vẽ tổng mặt bằng phân lô trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường làm việc, thống nhất với UBND các huyện, thị xã, thành phố Huế về quy trình thủ tục và thời gian giải quyết nội dung này theo hướng như quy trình lấy ý kiến của UBND cấp huyện về nhà ở, công trình xây dựng để cấp chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng.

d) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn cụ thể các nội dung nêu trên cho Văn phòng Đăng ký đất đai, các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện giải quyết thủ tục đất đai cho người sử dụng đất./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- VP: CVP và các PCVP;
- Lưu: VT, XD, ĐC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Thiên Định