TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Bình Dương: Ban hành quyết định mới về tách thửa đất nền

19:14 16/10/2017

Theo Quyết định 25 vừa ban hàng của UBND tỉnh Bình Dương về quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa các loại đất trên địa bàn tỉnh là 60m2.

Trong đó, diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa tại các phường là 60m², thị trấn là 80m² và xã là 100m²; đối với đất nông nghiệp diện tích tối thiểu được phép tách thửa tại các phường là 300m², thị trấn là 500m² và xã là 1.000m². Riêng đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) thì việc tách thửa được căn cứ cụ thể vào dự án đầu tư đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhưng phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

Số: 25/2017/QĐ-UBND

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

Bình Dương, ngày 27 tháng 9 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

VỀ VIỆC QUY ĐỊNH DIỆN TÍCH TỐI THIỂU ĐƯỢC PHÉP TÁCH THỬA ĐỐI VỚI CÁC LOẠI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BÌNH DƯƠNG

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 561/TTr-STNMT ngày 11/8/2017.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

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

a) Chuyển quyền sử dụng đất trọn thửa;

b) Bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng nhà thuộc sở hữu nhà nước;

c) Các trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất;

Bình Dương ban hành quyết định mới về tách thửa đất nền

Quyết định mới có các điều kiện để được tách thửa rõ ràng và thuận lợi cho người dân hơn. Cụ thể, diện tích thửa đất mới và diện tích còn lại của thửa đất sau khi tách thửa phải lớn hơn hoặc bằng diện tích tối thiểu của từng loại đất tương ứng, sau khi đã trừ phần diện tích đất thuộc hành lang bảo vệ các công trình theo quy định của pháp luật.

Thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại sau khi tách phải tiếp giáp đường do Nhà nước quản lý, đảm bảo có bề rộng và chiều sâu tối thiểu 4m đối với thửa đất khi tiếp giáp với đường có lộ giới <20m; đảm bảo có bề rộng và chiều sâu tối thiểu 05m đối với thửa đất khi tiếp giáp với đường có lộ giới ≥20m. Trừ trường hợp tách thửa đất nông nghiệp theo quy hoạch sử dụng đất vẫn là đất nông nghiệp thì không yêu cầu tiếp giáp đường do Nhà nước quản lý.

Trường hợp tách thửa đất nông nghiệp theo quy hoạch sử dụng đất là đất ở, đất phi nông nghiệp hoặc tách thửa đất ở còn phải đảm bảo tại vị trí tách thửa đã đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, các tuyến cấp điện, chiếu sáng, thông tin viễn thông, cấp thoát nước) phù hợp với quy hoạch xây dựng, đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

Trường hợp người sử dụng đất yêu cầu tách thửa đất thành thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất quy định tại Điều 3 Quyết định này và hợp thửa đất đó với thửa đất khác liền kề để tạo thành thửa đất mới có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được tách thửa thì được phép tách thửa đồng thời với việc hợp thửa.

Trường hợp thửa đất tiếp giáp đường theo quy hoạch phân khu thì người sử dụng đất được phép tách thửa sau khi đã đầu tư đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch phân khu đã được duyệt, đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

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

Ngoài ra, UBND cấp huyện thành lập Hội đồng tư vấn xem xét giải quyết đối với các trường hợp tách thửa cá biệt có diện tích nhỏ hơn quy định, kể cả đất ở và đất nông nghiệp.Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 10/10/2017 và thay thế các quyết định trước đó.

Hải Dương