

Số: 28/2021/QĐ-UBND

Tiền Giang, ngày 31 tháng 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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;

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;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 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.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang:

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

“1. Đất ở

Tùy theo vị trí của thửa đất, việc tách thửa đất ở phải đảm bảo diện tích tối thiểu và kích thước như sau:

STT	Vị trí thửa đất	Diện tích tối thiểu (m^2)
1	Vị trí 1: Tại các phường thuộc các thị xã và thành phố Mỹ Tho	40
2	Vị trí 2: - Tại mặt tiền đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ thuộc địa bàn các huyện, thành, thị. - Tại mặt tiền đường cao tốc, đường dẫn cao tốc, tuyến tránh quốc lộ và tỉnh lộ thuộc địa bàn tỉnh. - Tại các thị trấn thuộc huyện; các xã thuộc các thị xã và thành phố Mỹ Tho. (Trừ các thửa đất tại vị trí 1)	50
3	Vị trí 3: Tại các vị trí còn lại của các xã thuộc huyện	100

Đối với thửa đất giáp đường giao thông (đường bộ) kể cả thửa đất mặt tiền đường có kênh công cộng phía trước song song với đường thì ngoài diện tích đất tối thiểu theo quy định tại 03 (ba) vị trí nêu trên, thửa đất ở mới được hình thành và thửa đất ở còn lại phải có chiều ngang mặt tiền từ 04 m (bốn mét) trở lên. Riêng trường hợp thửa đất ở có vị trí mặt tiền đường cao tốc (bên không có đường gom dân sinh) thì không áp dụng chiều ngang mặt tiền từ 04 m (bốn mét) trở lên.

2. Đất nông nghiệp

Tùy theo vị trí của thửa đất, việc tách thửa đất nông nghiệp phải đảm bảo diện tích tối thiểu và kích thước như sau:

STT	Vị trí thửa đất	Diện tích tối thiểu (m^2)	
		Thửa đất thuộc khu vực quy hoạch có đất phi nông nghiệp	Thửa đất thuộc khu vực chỉ quy hoạch đất nông nghiệp
1	Vị trí 1: Tại các phường thuộc các thị xã và thành phố Mỹ Tho	100	300
2	Vị trí 2: - Tại mặt tiền đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ thuộc địa bàn các huyện, thành, thị. - Tại mặt tiền đường cao tốc, đường dẫn cao tốc, tuyến tránh quốc lộ và tỉnh lộ thuộc địa bàn tỉnh. - Tại các thị trấn thuộc huyện; các xã thuộc các thị xã và thành phố Mỹ Tho. (Trừ các thửa đất tại vị trí 1)	150	400
3	Vị trí 3: Tại các vị trí còn lại của các xã thuộc huyện	300	500

Việc xác định thửa đất thuộc khu vực quy hoạch có đất phi nông nghiệp, thửa đất thuộc khu vực chỉ quy hoạch đất nông nghiệp dựa trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng (nếu có) được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Đối với thửa đất giáp đường giao thông (đường bộ), kể cả thửa đất mặt tiền đường có kênh công cộng phía trước song song với đường thì ngoài diện tích đất tối thiểu theo quy định tại 03 (ba) vị trí nêu trên, thửa đất nông nghiệp mới được hình thành và thửa đất nông nghiệp còn lại phải có chiều ngang mặt tiền từ 04 m (bốn mét) trở lên. Riêng trường hợp thửa đất nông nghiệp có vị trí mặt tiền đường cao tốc (bên không có đường gom dân sinh) thì không áp dụng chiều ngang mặt tiền từ 04 m (bốn mét) trở lên”.

2. Bổ sung khoản 10 Điều 4 như sau:

“10. Trường hợp người sử dụng đất chỉ xin phép chuyển mục đích sử dụng một phần từ đất nông nghiệp sang đất ở (đảm bảo quy định về tách thửa và chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định), phần diện tích đất còn lại không thuộc hành lang an toàn bảo vệ công trình công cộng thì:

a) Thực hiện việc tách thửa đất theo quy định đối với trường hợp phần diện tích đất còn lại có diện tích lớn hơn hoặc bằng diện tích tối thiểu tách thửa.

Không thực hiện thủ tục tách thửa khi chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, trừ trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa theo quy định.

b) Không thực hiện việc tách thửa đất đối với trường hợp phần diện tích đất còn lại có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu tách thửa.”

Điều 2. Hiệu lực thi hành và điều khoản chuyển tiếp

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 10 tháng 8 năm 2021.

2. Các giao dịch về quyền sử dụng đất có tách thửa đã được công chứng, chứng thực trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm tiếp tục giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Gò Công, thị xã Cai Lậy, thành phố Mỹ Tho; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *Phan*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra VBQPPL);
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- UBND tỉnh: Chủ tịch và các Phó Chủ tịch;
- VPUB: CVP, các PCPV;
- Công TT Điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, P.KT(Lục, Lam). *Loan*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN *Moai*

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Văn Trọng