

Số: 210 /BC-UBND

Hải Lăng, ngày 17 tháng 8 năm 2020

### **BÁO CÁO**

#### **Rà soát, đề xuất nội dung điều chỉnh, bổ sung quy định về tách thửa**

Thực hiện Công văn số 2184/STNMT-QLĐĐ ngày 22/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh về việc rà soát, đề xuất nội dung điều chỉnh, bổ sung quy định về tách thửa, sau khi rà soát các vướng mắc trong quá trình thực hiện tại địa phương và các quy định có liên quan, UBND huyện Hải Lăng đề xuất nội dung điều chỉnh, bổ sung như sau:

1. Bổ sung quy định về điều kiện tách thửa đối với đất ở tại Điểm a, Khoản 1, Điều 5 như sau:

- Việc tách thửa đất ở (trong khu dân cư hiện hữu) phải căn cứ quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; các quy hoạch được phê duyệt nêu trên xác định thửa đất ở đó thuộc quy hoạch đất ở thì được tách thửa.

- Diện tích tối thiểu và kích thước thửa đất ở sau khi tách thửa như quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 5.

- Trường hợp tách thửa đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở đồng thời với chuyên mục đích sử dụng đất sang đất ở thì diện tích, kích thước tối thiểu các thửa đất hình thành sau chia tách đảm bảo theo quy định nêu trên (quy định này để xử lý các trường hợp chuyển mục đích một phần thửa đất theo hướng dẫn tại Khoản 19, Điều 6, Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017).

2. Bổ sung quy định về điều kiện tách thửa đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại Điểm b, Khoản 1, Điều 5 như sau:

Theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 5 Quyết định số 39 “đối với tổ chức thì căn cứ theo dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc dự án sản xuất kinh doanh được chấp thuận”, đề nghị xem xét quy định cụ thể diện tích, kích thước tối thiểu của các thửa đất được hình thành sau khi tách thửa (UBND huyện đề xuất diện tích, kích thước tối thiểu mỗi thửa là 200m<sup>2</sup>, cạnh mặt tiền tối thiểu là 10m, cạnh còn lại tối thiểu là 20m).

3. Bổ sung quy định về điều kiện tách thửa đất nông nghiệp (không áp dụng đối với thửa đất nông nghiệp có nguồn gốc được tách ra từ thửa đất ở có vườn, ao liền kề)

- Đối với đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản và đất nông nghiệp khác: diện tích tối thiểu được phép tách thửa phải đảm bảo các thửa đất được hình thành sau khi tách có diện tích tối thiểu:

- + Đối với khu vực đô thị: 300m<sup>2</sup>
- + Đối với khu vực nông thôn: 500m<sup>2</sup>
- Đối với đất rừng sản xuất: diện tích tối thiểu được phép tách thửa phải đảm bảo các thửa đất được hình thành sau khi tách có diện tích tối thiểu:
  - + Đối với khu vực đô thị: 500m<sup>2</sup>
  - + Đối với khu vực nông thôn: 1.000m<sup>2</sup>
- Trường hợp tách thửa loại đất theo quy định nêu trên đồng thời với chuyển mục đích sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp thì diện tích tối thiểu được phép tách thửa bằng diện tích tối thiểu được phép tách thửa của loại đất phi nông nghiệp đó (*quy định này để xử lý các trường hợp chuyển mục đích một phần thửa đất theo hướng dẫn tại Khoản 19, Điều 6, Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017*).

4. Bổ sung các trường hợp không được tách thửa quy định tại Khoản 2, Điều 5 như sau:

- Đất thuộc khu vực quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt mà các quy hoạch được phê duyệt nêu trên xác định khu vực đó thuộc quy hoạch đất ở mới (*không phải khu dân cư hiện hữu*).

- Các thửa đất thuộc khu quy hoạch chi tiết phân lô được phê duyệt để giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá hoặc không đấu giá (*cả khu vực đô thị và khu vực nông thôn*)

5. Bổ sung quy định tại Khoản 3, Điều 5 như sau:

Không áp dụng quy định diện tích tối thiểu của thửa đất mới hình thành đối với trường hợp người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất.

6. Đề nghị xem xét quy định cụ thể việc tách thửa đối với thửa đất có nhiều mục đích sử dụng đất nhưng trên giấy CNQSD đất chưa xác định vị trí từng mục sử dụng đất cụ thể.

UBND huyện báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh xem xét./.

**Nơi nhận:**

- Sở TNMT tỉnh (b/c);
- CT, PCT NN UBND huyện;
- Phòng TN&MT;
- CVP, PVP, TH;
- Lưu: VT.

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



*Nguyễn Giáp*  
**Nguyễn Giáp**