

Số: /2022/QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định hạn mức giao đất ở; điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn ban hành kèm theo Quyết định số 28/2021/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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 tại Tờ trình số 592/TTr-STNMT ngày 02 tháng 12 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định hạn mức giao đất ở; điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn ban hành kèm theo Quyết định số 28/2021/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1 Điều 5 như sau:

“b) Căn cứ quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện và quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện giải quyết hồ sơ tách thửa đất, hợp thửa đất theo từng trường hợp cụ thể như sau:

- Trường hợp thửa đất đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất nằm trong ranh giới quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của các công trình, dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì không được phép tách thửa, hợp thửa, trừ trường hợp thửa đất nằm trong quy hoạch dự án khu đô thị, khu dân cư nhưng thuộc khu vực dự án không thu hồi đất và được phép giữ nguyên hoặc cải tạo, chỉnh trang hiện trạng.

- Trường hợp thửa đất đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất thuộc khu vực chỉ có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất mà không có quy hoạch chi tiết xây dựng thì căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện để giải quyết hồ sơ tách thửa đất, hợp thửa đất.

- Trường hợp thửa đất đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, nhưng không phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng mà quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt trước thời điểm phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện để cho phép thực hiện tách thửa đất, hợp thửa đất bảo đảm hạn mức diện tích, kích thước cạnh thửa đất theo quy định tại Điều 6, Điều 7 Quy định này.

- Trường hợp thửa đất đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, nhưng không phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng mà quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt sau thời điểm phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì chỉ cho phép tách thửa đất, hợp thửa đất sau khi đã điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng để bảo đảm nguyên tắc quy hoạch, kế hoạch của ngành, lĩnh vực có sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt.

- Trường hợp thửa đất phi nông nghiệp có 01 phần diện tích phù hợp để tách thửa đất, hợp thửa đất và 01 phần diện tích thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đã được công bố, cấm mốc thì cho phép người sử dụng đất tách thửa đất, hợp thửa đất nhưng phần diện tích đất phù hợp sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất phải đảm bảo theo hạn mức diện tích, kích thước cạnh thửa đất quy định tại Điều 6 Quy định này.

- Trường hợp thửa đất hiện trạng là đất nông nghiệp nhưng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện là đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thì cho phép thực hiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo nhu cầu, đồng thời với việc chuyển mục đích sử dụng đất theo mục đích quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được phê duyệt, thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất phải bảo đảm hạn mức diện tích theo quy định tại Điều 7 Quy định này.

- Trường hợp thửa đất hiện trạng là đất nông nghiệp đã có kế hoạch sử dụng đất để sử dụng vào mục đích khác mà sau 03 năm chưa thực hiện hoặc chưa có kế hoạch sử dụng đất thì cho phép người sử dụng đất tách thửa đất, hợp thửa đất nhưng thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất phải bảo đảm hạn mức diện tích theo quy định tại Điều 7 Quy định này”.

2. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 2 Điều 6 như sau:

“a) Khu vực trung tâm cụm xã, trung tâm xã, khu vực giáp ranh với đô thị theo quy hoạch được duyệt (quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết), thửa đất tiếp giáp đường giao thông có mặt cắt đường từ 13m trở lên (tính từ chỉ giới đường giao thông hoặc chỉ giới quy hoạch đường giao thông), thửa đất ở mới hình thành sau khi tách thửa phải đảm bảo các tiêu chí sau:

- Diện tích thửa đất tối thiểu là 40 m²;
- Kích thước chiều rộng cạnh tiếp giáp đường giao thông của thửa đất tối thiểu là 4 m;
- Kích thước các cạnh chiều sâu thửa đất tối thiểu là 5 m”.

Điều 2. Quy định chuyển tiếp

Các hồ sơ xin tách thửa đất, hợp thửa đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa được phép tách thửa đất, hợp thửa đất thì được áp dụng điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất theo Quyết định sửa đổi, bổ sung này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 12 năm 2022.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chính phủ;
- Các Bộ: TN và MT, TC, XD, TP;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- UBMTTQ tỉnh, các tổ chức đoàn thể tỉnh;
- Công báo tỉnh, Công Thông tin điện tử tỉnh, Đài PT-TH tỉnh, Báo Lạng Sơn;
- PVP UBND tỉnh, các Phòng: KT, TH, NC, KGVX, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KT (NNT).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hồ Tiên Thiệu

