UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 16/2024/QĐ-UBND	*Thừa Thiên Huế, ngày 29 tháng 3 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về tách thửa đối với đất ở và đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế kèm theo Quyết định số 49/2021/QĐ-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Căn cứ 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 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;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 90/TTr-STNMT-QLĐĐ ngày 13 tháng 3 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định kèm theo Quyết định số 49/2021/QĐ-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về tách thửa đối với đất ở và đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

1. Bổ sung điểm d khoản 1 Điều 5 như sau:

"d) Thửa đất tách thửa phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Sửa đổi điểm b khoản 2 Điều 5 như sau:

"b) Thửa đất tách ra để chuyển mục đích sử dụng sang đất ở phải đảm bảo các điều kiện về diện tích tối thiểu, kích thước thửa đất theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Quy định kèm theo Quyết định số 49/2021/QĐ-UBND. Đối với diện tích đất nông nghiệp còn lại không phụ thuộc vào các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 6 Quy định kèm theo Quyết định số 49/2021/QĐ-UBND. Việc chuyển mục đích sử dụng đất phải thực hiện theo đúng quy định."

3. Sửa đổi khoản 3 Điều 6 như sau:

"3. Diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa quy định tại Khoản 1 Điều này là phần diện tích của thửa đất sau khi đã trừ chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, lộ giới giao thông, quy hoạch".

4. Sửa đổi Điểm a Khoản 1 Điều 6 như sau:

"a) Diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách thửa

- Các phường của thành phố Huế: 60m^2 (riêng các phường sáp nhập vào thành phố Huế theo Nghị quyết 1264/NQ-UBTVQH14 ngày 27/4/2021: 80m^2, các xã sáp nhập vào thành phố Huế theo Nghị quyết 1264/NQ-UBTVQH14 ngày 27/4/2021: 100m^2);
- Các thị trấn thuộc huyện, các phường thuộc thị xã: 80m^2
- Các xã đồng bằng: 100m^2
- Các xã trung du, miền núi: 150m^2 .

5. Bổ sung khoản 7 Điều 7 như sau:

"7. Được phép tách thửa đất không đảm bảo diện tích tối thiểu, kích thước cạnh theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Quy định kèm theo Quyết định số 49/2021/QĐ-UBND đồng thời với việc chuyển quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư thực hiện thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư theo chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh".

5. Sửa đổi, bổ sung Điều 8 như sau:

“Điều 8. Việc tách thửa đất ở có hình thành lối đi chung (đường giao thông)

1. Việc tách thửa thực hiện như sau:

Trường hợp tách thửa đất ở có hình thành lối đi chung thì việc tách thửa đất được thực hiện sau khi có bản vẽ tổng thể sơ đồ mặt bằng phân lô được Ủy ban nhân dân cấp huyện thống nhất. Ủy ban nhân dân cấp huyện rà soát các điều kiện về cơ sở hạ tầng kỹ thuật: giao thông, thoát nước; hạ tầng xã hội, căn cứ quy định pháp luật quy hoạch, xây dựng, giao thông và phòng chống cháy nổ để hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện hạ tầng kỹ thuật giao thông, thoát nước, môi trường đảm bảo phù hợp theo quy hoạch, đấu nối hạ tầng kỹ thuật giao thông hiện hữu chung của khu vực.

Đối với các thửa đất được tách ra từ thửa đất đã được cấp có thẩm quyền cho phép tách thửa hình thành lối đi chung thì chỉ được phép tách thửa khi Ủy ban nhân dân cấp huyện thống nhất điều chỉnh phương án tổng mặt bằng”.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện thống nhất phương án tổng mặt bằng trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc;

3. Trước khi thực hiện tách thửa đất, người sử dụng đất phải thực hiện đảm bảo các điều kiện sau:

a) Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật đấu nối đường giao thông, thoát nước hiện hữu theo bản vẽ tổng thể sơ đồ mặt bằng phân lô được Ủy ban nhân dân cấp huyện thống nhất.

b) Phần diện tích được sử dụng chung (đường giao thông, cấp thoát nước, đường điện) theo bản vẽ tổng thể sơ đồ mặt bằng phân lô được Ủy ban nhân dân cấp huyện thống nhất, sau khi người sử dụng đất xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật đấu nối đường giao thông hiện hữu, được nghiệm thu, người sử dụng đất có văn bản tự nguyện trả lại đất để làm đường giao thông và bàn giao cho Ủy ban nhân cấp xã quản lý.

4. Loại đất làm lối đi chung (đường giao thông):

Ủy ban nhân dân cấp huyện không bắt buộc người sử dụng đất phải chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở để làm lối đi chung (đường giao thông) trong trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận gồm phần diện tích đất ở và phần diện tích đất nông nghiệp.

5. Chiều rộng của lối đi chung (đường giao thông):

Giao Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện theo quy hoạch, kiến trúc và quy định có liên quan.

6. Bổ sung khoản 3 Điều 9 như sau:

"3. Việc tách thửa đất ở có hình thành lối đi chung (đường giao thông) quy định tại Điều 8 được thực hiện theo quy trình sau:

a) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện lập Bản vẽ tổng thể sơ đồ mặt bằng phần lô chuyển Phòng Quản lý Đô thị (hoặc Phòng Kinh tế - Hạ tầng); bản vẽ phải thể hiện cụ thể, chi tiết từng thửa đất; thể hiện đầy đủ thông tin quy hoạch, phần diện tích phù hợp quy hoạch và không phù hợp quy hoạch; phần đất làm lối đi chung (đường giao thông) thể hiện là "đường kiệt"; chủ sử dụng đất phải thống nhất và ký xác nhận.

b) Phòng Quản lý Đô thị (hoặc Phòng Kinh tế - Hạ tầng) rà soát, có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét.

c) Ủy ban nhân dân cấp huyện có ý kiến bằng văn bản hoặc phê duyệt bảng vẽ tổng thể mặt bằng phân lô theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị (hoặc Phòng Kinh tế - Hạ tầng)

d) Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai cấp huyện:

- Thông báo, hướng dẫn chủ sử dụng đất điều chỉnh lại phương án tách thửa trong trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện không thống nhất, đề nghị điều chỉnh.

- Thông báo để chủ sử dụng đất thực hiện các nội dung theo điểm a khoản 3 Điều 8 Quy định kèm theo Quyết định số 49/2021/QĐ-UBND và được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Quyết định này.

đ) Phòng Quản lý Đô thị (hoặc Phòng Kinh tế - Hạ tầng) chủ trì, phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra, nghiệm thu các nội dung mà chủ sử dụng đất thực hiện tại điểm d khoản này và được lập thành biên bản.

e) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện hướng dẫn chủ sử dụng đất liên hệ Trung tâm hành chính công cấp huyện để thực hiện thủ tục thu hồi đất do chủ sử dụng đất tự nguyện trả lại đất đối với phần diện tích đất làm lối đi chung (đường giao thông).

g) Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện tham mưu thủ tục thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất.

h) Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định thu hồi và giao đất cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý đối với phần diện tích đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại.

i) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện thủ tục tách thửa đất theo quy định".

7. Sửa đổi điểm b khoản 2 Điều 11 như sau:

"b) Sở Xây dựng:

Định kỳ hàng năm có kế hoạch kiểm tra Ủy ban nhân dân cấp huyện về công tác quản lý đầu tư hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc, xây dựng, quản lý trật tự xây dựng và các quy định khác có liên quan đến quy định về tách thửa".

Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

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

Điều 3. Xử lý chuyển tiếp

Trường hợp đã tiếp nhận hồ sơ hợp lệ về tách thửa đất theo đúng quy định nhưng đến trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa giải quyết tách thửa đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện căn cứ quy định tại Quyết định số 49/2021/QĐ-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, giải quyết hoàn tất việc tách thửa, cấp giấy chứng nhận theo quy định. Trường hợp tiếp nhận hồ sơ về tách thửa đất sau ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì giải quyết việc tách thửa đất theo Quyết định này.

Điều 4. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08 tháng 4 năm 2024./.

Nơi nhận:
- Như Điều 2;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (báo cáo);
- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TVTU, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐB Quốc hội tỉnh;
- Uỷ ban MTTQVN tỉnh;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Toà án Nhân dân tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã và TP Huế;
- Công báo tỉnh;
- Đài TRT, Báo TT Huế (đăng tin);
- VP: các PCVP và các CV, Cổng thông tin Điện tử TT Huế;
- Lưu VT, ĐC.

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

Phan Quý Phương