Ký bởi: TRUNG TÂM ĐIỀU HÀNH THÔNG TIN TỈNH QUẢNG TRỊ
Email: ttdhtt.vpubnd@quangtri.gov.vn
Cơ quan: VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN, ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ
Ngày ký: 2026-01-19 16:50:44 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 04/2026/QĐ-UBND	*Quảng Trị, ngày 15 tháng 01 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 954/TTr-SNNMT ngày 26 tháng 12 năm 2025;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định cụ thể điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị theo quy định tại khoản 4 Điều 220 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

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

a) Các trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất.

b) Tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước; tặng cho quyền sử dụng đất cho cộng đồng dân cư để xây dựng các công trình phục vụ lợi ích chung của cộng đồng hoặc mở đường giao thông, xây dựng công trình công cộng theo quy hoạch; tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng nhà tình thương, nhà tình nghĩa, nhà đại đoàn kết.

c) Tách thửa đất khi nhà đầu tư thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của một phần diện tích thửa đất để thực hiện dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thực hiện thủ tục tách thửa đất, hợp thửa đất.

2. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc thực hiện các thủ tục về tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều kiện tách thửa đất

Ngoài các điều kiện quy định tại các khoản 1, 2 Điều 220 Luật số 31/2024/QH15 và khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15, việc tách thửa đất phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

1. Các thửa đất được hình thành sau khi tách thửa phải bảo đảm diện tích, kích thước tối thiểu quy định tại Điều 4 Quyết định này.

2. Thửa đất chưa có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Đất ở không thuộc khu vực quy hoạch chi tiết để phân lô giao đất, đấu giá quyền sử dụng đất, trừ trường hợp giao đất tái định cư hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất.

4. Đất nông nghiệp không có nguồn gốc từ nhận chuyển nhượng, trừ đất nông nghiệp có nguồn gốc là đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở.

5. Trường hợp người sử dụng đất dành một phần diện tích của thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất để làm lối đi, khi thực hiện việc tách thửa đất hoặc hợp thửa đất thì bề rộng của phần lối đi phải đảm bảo như sau:

- Tối thiểu 3,5 m đối với trường hợp tách thành 2-5 thửa đất.

- Tối thiểu 4,5 m đối với trường hợp tách thành 06 thửa đất trở lên.

6. Đối với đất nông nghiệp thì sử dụng bờ vùng, bờ thửa của thửa đất đó để làm lối đi.

Điều 4. Diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách thửa

Các thửa đất sau khi tách thửa, đã trừ đi phần diện tích đất nằm trong chỉ giới xây dựng, phần đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng (trừ đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên) phải bảo đảm điều kiện cụ thể như sau:

1. Đối với đất ở và đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở.

a) Diện tích đất ở tối thiểu là 50 m², có chiều rộng cạnh mặt tiền tối thiểu 4,0m tiếp giáp với đường giao thông hiện có hoặc lối đi chung do hạn chế quyền sử dụng đất; chiều sâu tối thiểu của thửa đất được tính từ đường chỉ giới cho phép xây dựng công trình vào tối thiểu là 6,0 m. Trường hợp thửa đất có nhiều cạnh và có cạnh mặt

tiền và một số cạnh khác không đủ 4,0 m nhưng trong phạm vi thửa đất đó chứa được hình vuông hoặc hình chữ nhật đảm bảo diện tích, kích thước theo quy định này thì vẫn được phép tách thửa.

b) Trường hợp tách thửa mà trong thửa đất tách ra vừa có đất ở và vừa có đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở hoặc tách thửa để hợp thửa với thửa đất ở liền kề thì không quy định diện tích tối thiểu của loại đất nông nghiệp tách thửa nhưng diện tích đất ở tối thiểu phải bảo đảm quy định tại điểm a khoản này.

2. Đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp:

a) Diện tích tối thiểu tách thửa đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp có nguồn gốc được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là 100 m², có chiều rộng cạnh mặt tiền tối thiểu 05 m tiếp giáp với đường giao thông hiện có, chiều sâu tối thiểu của thửa đất được tính từ đường chỉ giới cho phép xây dựng công trình tối thiểu là 20 m.

b) Diện tích tối thiểu tách thửa thuộc trường hợp dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật đất đai, pháp luật khác có liên quan và hồ sơ quy hoạch chi tiết được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

3. Đối với đất nông nghiệp:

Diện tích tối thiểu các loại đất nông nghiệp được phép tách thửa (trừ đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở) phải đảm bảo điều kiện diện tích tối thiểu như sau:

a) Đất trồng cây hằng năm, đất làm muối: Diện tích tối thiểu mỗi thửa là 300 m^2.

b) Đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác: Diện tích tối thiểu mỗi thửa là 500 m^2;

c) Đất rừng sản xuất là rừng trồng: Diện tích tối thiểu mỗi thửa là 2.000 m^2.

d) Đất chăn nuôi tập trung; tách thửa thuộc trường hợp dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất: Diện tích tối thiểu được tách thửa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.

đ) Đối với Đặc khu Cồn Cỏ: Diện tích tối thiểu của thửa đất nông nghiệp được phép tách thửa được thực hiện theo các chương trình, đề án, dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc áp dụng theo quy định tại Quyết định này.

e) Trường hợp hộ đồng bào dân tộc thiểu số thuộc đối tượng hộ nghèo và hộ cận nghèo tách thửa để chuyển mục đích đất nông nghiệp sang đất ở khi thực hiện chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số thì không áp dụng diện tích tối thiểu được tách thửa quy định tại khoản 3 Điều này mà áp dụng theo diện tích tối thiểu đất

ở tại điểm a khoản 1 Điều này và tối đa không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh, diện tích còn lại của thửa đất sau khi tách thửa để chuyển mục đích không bắt buộc phải đảm bảo điều kiện theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ khoản 3 Điều này.

4. Đối với các loại đất còn lại: Diện tích tối thiểu được tách thửa căn cứ vào dự án đầu tư, phương án, đề án sử dụng đất và hồ sơ quy hoạch chi tiết được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận.

Điều 5. Điều kiện hợp thửa đất

Ngoài các điều kiện quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 220 Luật số 31/2024/QH15 và khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15, việc hợp thửa đất phải còn bảo đảm các điều kiện quy định sau:

1. Các thửa đất đề nghị hợp thửa không nằm trong khu vực đã có thông báo chủ trương thu hồi đất của cấp có thẩm quyền;

2. Đất ở thuộc khu vực theo hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt không cấm hợp thửa;

3. Các thửa đất sau khi hợp thửa phải bảo đảm diện tích tối thiểu theo quy định tại Điều 4 Quyết định này.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 01 năm 2026.

2. Các quyết định, quy định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Quyết định số 39/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình (cũ) quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

b) Điều 6, Điều 7 và Điều 8 Quyết định số 15/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị (cũ) quy định hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở, giao đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp; tách thửa, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

c) Khoản 3 Điều 1 Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị (cũ) Sửa đổi, bổ sung một số điều Quyết định số 15/2024/ QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị quy định hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở, giao đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp; tách thửa, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

Điều 7. Điều khoản chuyển tiếp

Trường hợp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ hợp lệ về tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà đã hoàn thành Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất hoặc các bản án, quyết định của Toà án, giao dịch đã được xác lập, di chúc, văn bản phân chia di sản thừa kế đã xác lập hợp pháp trước ngày Quyết định này có hiệu lực nhưng sau ngày Quyết định này có hiệu lực mới nộp hồ sơ đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất thì căn cứ quy định tại Quyết định số 39/2024/QĐ-UBND quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình và Quyết định số 15/2024/QĐ-UBND quy định hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở, giao đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp; tách thửa, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị (cũ) được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND để xem xét, giải quyết hoàn tất việc tách thửa đất, hợp thửa đất. Trường hợp người sử dụng đất có văn bản đề nghị giải quyết theo quy định tại Quyết định này thì cơ quan có thẩm quyền căn cứ quy định tại Quyết định này để xem xét, giải quyết.

Trường hợp đã nộp đủ hồ sơ hợp lệ thực hiện thủ tục tách thửa đất, hợp thửa đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa được giải quyết thì thực hiện theo quy định của Quyết định này.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Hoàng Nam