

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 28/2019/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 03 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều tại Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Thực hiện Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh về kết quả giám sát của Hội đồng nhân dân tỉnh về công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 596/TTr-STNMT ngày 17 tháng 10 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số Điều tại Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương. Cụ thể như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1, Khoản 3 Điều 4 như sau:

“1. Đối với thửa đất có nhiều loại đất thì việc xem xét tách thửa chỉ áp dụng cho một loại đất nếu có đủ điều kiện, sau khi trừ phần diện tích đất thuộc hành lang bảo vệ các công trình theo quy định.

3. Trường hợp tách thửa là đất ở; đất nông nghiệp theo quy hoạch sử dụng đất là đất ở, đất phi nông nghiệp giao Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố ban hành:

a) Danh mục các tuyến đường, đoạn đường đã đầu tư đủ các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: Đường giao thông do Nhà nước quản lý theo quy định tại Điều 39 Luật Giao thông đường bộ năm 2008, tuyến cấp điện, chiếu sáng, thông tin viễn thông, cấp thoát nước để xem xét, giải quyết tách thửa.

b) Danh mục các tuyến đường, đoạn đường chưa đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy định nhưng tối thiểu phải đáp ứng đủ hai điều kiện là tiếp giáp đường giao thông do Nhà nước quản lý và tuyến cấp điện trên cơ sở căn cứ điều kiện thực tế hoặc kế hoạch đầu tư trung hạn để xem xét, giải quyết tách thửa”.

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:

“Điều 5. Xử lý trường hợp cá biệt

Các trường hợp cá biệt có nhu cầu tách thửa nhưng không đảm bảo diện tích tối thiểu và quy định tách thửa tại Quyết định này. Giao Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập Hội đồng tư vấn để xem xét, giải quyết việc tách thửa và chỉ xem xét, giải quyết tách thửa 01 lần cho hộ gia đình, cá nhân, cụ thể như sau:

1. Các trường hợp cá biệt:

a) Tách thửa đất để tặng cho phục vụ việc xây dựng nhà ở.

b) Tách thửa đất tại các khu tái định cư.

c) Tách thửa đất để thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất do hoàn cảnh gia đình khó khăn.

d) Thửa đất không tiếp giáp đường nhưng có nhu cầu tách thửa để hợp thửa với thửa đất có tiếp giáp đường giao thông do Nhà nước quản lý thành thửa đất mới.

đ) Thửa đất tiếp giáp mương thoát nước và mương này tiếp giáp đường do Nhà nước quản lý.

2. Hội đồng tư vấn xem xét, giải quyết tách thửa đối với các trường hợp tại Khoản 1 Điều này với điều kiện như sau:

a) Đối với đất ở:

- Diện tích tối thiểu của thửa đất mới hình thành và còn lại sau khi tách thửa là $36m^2$ đối với thửa đất tiếp giáp đường do Nhà nước quản lý có lộ giới $<20m$.

- Diện tích tối thiểu của thửa đất mới hình thành và còn lại sau khi tách thửa là $45m^2$ đối với thửa đất tiếp giáp đường do Nhà nước quản lý có lộ giới $\geq 20m$.

b) Đối với đất tái định cư:

- Dự án được phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án trước ngày 10 tháng 10 năm 2017.

- Thỏa mãn với các điều kiện quy định tại quy chế quản lý xây dựng khu dân cư và giao Ủy ban nhân dân cấp huyện phải có văn bản thống nhất.

- Thửa đất tách ra có bề rộng tối thiểu bằng bề rộng ô nhỏ nhất trong lô đất đề nghị tách theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

c) Đối với đất nông nghiệp:

- Diện tích tối thiểu của thửa đất mới hình thành và còn lại sau khi tách thửa tại các phường: 100m², thị trấn: 200m², xã: 300m².

- Trường hợp quy hoạch sử dụng đất là đất ở, đất phi nông nghiệp phải đảm bảo thửa đất sau khi tách thửa phải tiếp giáp đường giao thông do Nhà nước quản lý.

d) Đối với trường hợp quy định tại Điểm a, Điểm c Khoản 2 Điều này, giao Hội đồng tư vấn xem xét, giải quyết kích thước về bề rộng và chiều sâu của thửa đất phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương nhưng phải đảm bảo mỹ quan đô thị, việc cấp phép xây dựng, không ảnh hưởng đến việc sản xuất nông nghiệp, thực hiện dự án”.

3. Sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 7 như sau:

“2. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các địa phương tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh và thanh tra, kiểm tra, xử lý các vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng”.

4. Sửa đổi Điểm c, chuyển Điểm d thành Điểm e và bổ sung Điểm d, Điểm đ vào Khoản 5 Điều 7 như sau:

c) Chỉ đạo Phòng Quản lý đô thị (Đội quản lý trật tự đô thị), Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức liên quan tăng cường quản lý, kiểm tra trật tự xây dựng trên địa bàn, nhất là các khu vực có dấu hiệu phân lô bán nền trái phép và xử lý triệt để, nghiêm túc các vi phạm trật tự xây dựng theo quy định. Đồng thời, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh nếu để xảy ra tình trạng tách thửa không đúng quy định.

d) Tăng cường thanh tra, kiểm tra việc quản lý sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt.

đ) Ban hành danh mục theo quy định tại Khoản 3 Điều 4 Quyết định này trong Quý IV năm 2019, trong thời gian chưa ban hành thì căn cứ vào các danh mục được ban hành trước đây để giải quyết nhu cầu tách thửa.

e) Trong quá trình thực hiện nếu gặp khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền, phải kịp thời báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường để phối hợp các sở, ngành liên quan hướng dẫn giải quyết hoặc tổng hợp, báo cáo đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết”.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành, kể từ ngày 15 tháng 12 năm 2019.
2. Bãi bỏ Công văn số 1354/UBND-KTN ngày 03 tháng 4 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc tháo gỡ một số khó khăn, vướng mắc trong việc tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC
Đã ký: Mai Hùng Dũng