ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 04 /2015/QĐ-UBND	*Bạc Liêu, ngày 28 tháng 01 năm 2015*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định diện tích tối thiểu đất ở, đất nông nghiệp gắn liền với đất ở được tách thửa và chuyển mục đích sang đất ở trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai 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 Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 20/TTr-STNMT ngày 20 tháng 01 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này diện tích tối thiểu đất ở, đất nông nghiệp gắn liền với đất ở được tách thửa và chuyển mục đích sang đất ở trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Bạc Liêu tổ chức triển khai và hướng dẫn thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Bạc Liêu, Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành chức năng và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 14/2012/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Ban hành Quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường *(b/c)*;
- TT TU, TT HĐND tỉnh *(b/c)*;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội (b/c);
- Cục Kiểm tra VB QPPL - BTP (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp *(tự kiểm tra)*;
- PVP TH UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VT, CH, MT (QĐ 04).

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

Lê Thanh Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

QUY ĐỊNH
Diện tích tối thiểu đất ở, đất nông nghiệp gắn liền với đất ở được tách thửa và chuyển mục đích sang đất ở trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu

(Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 28 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định diện tích tối thiểu đất ở, đất nông nghiệp gắn liền với đất ở được tách thửa và chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.

2. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 2013.

Chương II
DIỆN TÍCH ĐẤT TỐI THIỂU ĐƯỢC TÁCH THỬA VÀ KHÔNG ĐƯỢC PHÉP TÁCH THỬA

Điều 3. Diện tích tối thiểu được tách thửa ***(diện tích tối thiểu được tách thửa là diện tích nhỏ nhất được tách ra từ một thửa đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).***

1. Đất ở đô thị:

- Đất ở có nhà hiện hữu: Không nhỏ hơn 35m^2, có chiều rộng từ 3,5 m và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 04m trở lên.

- Đất ở chưa có nhà: Không nhỏ hơn 40m^2, có chiều rộng từ 04 m và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 04m trở lên.

2. Đất ở nông thôn:

- Đất ở có nhà hiện hữu: Không nhỏ hơn 50m^2, có chiều rộng từ 04m và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 04m trở lên.

- Đất ở chưa có nhà: Không nhỏ hơn 60m^2, có chiều rộng từ 04m và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 04m trở lên.

3. Đất nông nghiệp gắn liền với đất ở:

- Khu vực đô thị:

+ Đất trồng cây lâu năm, đất vườn, ao: Không nhỏ hơn 80m^2, có chiều rộng từ 04m và chiều sâu từ 15m trở lên *(đối với thửa đất có chiều sâu trên 15m).*

+ Đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, làm muối: Không nhỏ hơn 100m^2, có chiều rộng từ 04m và chiều sâu từ 20m trở lên (*đối với thửa đất có chiều sâu trên 20m).*

- Khu vực nông thôn:

+ Đất trồng cây lâu năm, đất vườn, ao: Không nhỏ hơn 100m^2, có chiều rộng từ 4m và chiều sâu từ 20m trở lên *(đối với thửa đất có chiều sâu trên 20m).*

+ Đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, làm muối: Không nhỏ hơn 150m^2, có chiều rộng từ 4m và chiều sâu từ 25m trở lên *(đối với thửa đất có chiều sâu trên 25m).*

- Trường hợp tách đất nông nghiệp đồng thời xin phép chuyển mục đích sang đất ở thì diện tích tối thiểu phải đảm bảo theo quy định tại Khoản 1 và 2 Điều này.

- Trường hợp tách đất nông nghiệp cùng với đất ở và đồng thời xin chuyển mục đích sử dụng nông nghiệp sang đất ở thì tổng diện tích đất sau khi chuyển mục đích sử dụng phải đảm bảo theo quy định tại Khoản 1 và 2 Điều này.

- Trường hợp tách đất nông nghiệp để chuyển mục đích sang đất ở hoặc chuyển quyền kết hợp với chuyển mục đích sang đất ở thì diện tích tối thiểu của thửa đất mới được hình thành và thửa đất còn lại phải đảm bảo theo quy định tại Khoản 1, 2 Điều này.

4. Trường hợp tách thửa thành nhiều thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu mà đồng thời với việc xin hợp thửa đất đó với thửa đất khác liền kề để tạo thành thửa đất mới có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu tại Quy định này thì được phép tách thửa đồng thời với việc hợp thửa với thửa đất liền kề và được cấp giấy chứng nhận.

5. Các trường hợp không quy định diện tích tối thiểu tách thửa:

- Tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất.

- 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 công đồng; tặng cho nhà tình nghĩa gắn liền với đất.

- Thửa đất đang sử dụng được hình thành theo quy định đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép trước khi ban hành Quy định này.

- Trường hợp thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai có hiệu lực pháp luật; bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật; quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án; xử lý nợ theo hợp đồng thế chấp; văn bản về kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền công nhận.

- Thửa đất do tổ chức hoặc cá nhân thỏa thuận bồi thường hoặc nhận chuyển nhượng đất để thực hiện dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

- Các trường hợp phân chia tài sản thừa kế, ly hôn theo quy định.

Điều 4. Các trường hợp không được phép tách thửa:

1. Đất thuộc dự án nhà ở, khu dân cư, tái định cư và khu đô thị mới đã thực hiện theo quy hoạch do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

2. Các thửa đất thuộc khu vực đã có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

3. Các thửa đất không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Diện tích cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

Trường hợp thửa đất nông nghiệp phù hợp quy hoạch là đất ở và không thuộc trường hợp thu hồi đất, người sử dụng đất xin chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở thì diện tích sau khi chuyển mục đích phải đảm bảo theo quy định tại Khoản 1, 2 Điều 3 Quy định này.

Điều 6. Đối với các hồ sơ đề nghị xin tách thửa đã nộp trước thời điểm Quy định này và đang được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết thì không áp dụng theo Quy định này.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Trách nhiệm của cơ quan nhà nước:

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm phối hợp với các Sở, Ngành, đơn vị chức năng có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Bạc Liêu tổ chức triển khai thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì các tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn, trường hợp vượt thẩm quyền thì tổng hợp báo cáo theo đúng quy định của pháp luật, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

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

Lê Thanh Dũng