

QUYẾT ĐỊNH

**Về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất nông nghiệp,
đất phi nông nghiệp không phải là đất ở trên địa bàn tỉnh Lai Châu**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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
827/TTr-STNMT ngày 20 tháng 9 năm 2017.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

2. Đối tượng áp dụng

a) Cơ quan thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai.

b) Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 2. Diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất nông nghiệp

1. Đối với khu vực nông thôn (xã).

a) Trường hợp thửa đất nông nghiệp (đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác; đất trồng cây lâu năm; đất rừng sản xuất; đất nuôi trồng thủy sản; đất nông nghiệp khác) được quy hoạch sử dụng đất là đất nông nghiệp thì sau khi tách thửa, các thửa đất phải đảm bảo diện tích tối thiểu như sau: Đất trồng lúa, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây hàng năm khác là 1.000 m²; đất trồng cây lâu năm là 2.000 m²; đất nông nghiệp khác là 3.000 m²; đất rừng sản xuất là 3.000 m².

b) Trường hợp thửa đất nông nghiệp đã được quy hoạch sử dụng đất là đất phi nông nghiệp thì sau khi tách thửa, các thửa đất phải đảm bảo diện tích tối thiểu như sau: Đất trồng lúa, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây hàng năm khác

là 300 m²; đất trồng cây lâu năm, đất nông nghiệp khác là 1.000 m²; đất rừng sản xuất là 3.000 m².

2. Đối với khu vực đô thị (phường, thị trấn).

Sau khi tách thửa, các thửa đất phải đảm bảo diện tích tối thiểu như sau: Đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản là 300 m²; đất rừng sản xuất là 3.000 m².

3. Trường hợp thửa đất nông nghiệp đã được quy hoạch (*quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị*) là đất ở mà việc tách thửa đồng thời với chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở để hình thành thửa đất ở gắn liền với thửa đất nông nghiệp còn lại hoặc hình thành các thửa đất ở thì điều kiện, diện tích đất nông nghiệp được tách thửa phải đáp ứng đủ điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở theo Điều 7 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND ngày 05/11/2014 của UBND tỉnh Lai Châu về việc ban hành quy định hạn mức giao đất, hạn mức công nhận đất ở; kích thước, diện tích tối thiểu được tách thửa; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đơn vị sự nghiệp trên địa bàn tỉnh Lai Châu (*sau đây gọi là Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND*). Trường hợp thửa đất nông nghiệp sau khi chia tách có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu nhưng đồng thời hợp với thửa đất khác để hình thành thửa đất mới mà đảm bảo về diện tích tối thiểu được tách thửa theo từng loại đất quy định tại Quyết định này thì được phép tách thửa.

Điều 3. Diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở để chuyển sang đất ở và các trường hợp không được tách thửa đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở.

1. Đối với khu vực đã có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng được UBND tỉnh phê duyệt thì điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa phải đáp ứng đủ điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở theo Điều 7 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND.

2. Các trường hợp không được tách thửa

a) Không đảm bảo điều kiện theo quy định tại Khoản 1, Điều 3 Quyết định này;

b) Toàn bộ thửa đất hoặc một phần diện tích thửa đất xin tách thửa đã có quyết định thu hồi đất hoặc thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai năm 2013;

c) Toàn bộ thửa đất hoặc một phần diện tích thửa đất xin tách thửa chưa có quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được UBND tỉnh phê duyệt;

d) Không cho phép tách thửa đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang sử dụng vào mục đích khác mà thửa đất hoặc một phần thửa đất xin tách thửa không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt

và điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa theo Điều 7 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 13/10/2017.

1. Đối với hồ sơ tách thửa đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận phù hợp theo quy định của pháp luật nhưng đến trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa thực hiện xong thì không áp dụng điều kiện, diện tích được tách thửa theo Quyết định này.

2. Những trường hợp phát sinh trong thực tế không được quy định cụ thể tại Quyết định này thì do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đài PT và TH tỉnh;
- Báo Lai Châu;
- Công-IT điện tử tỉnh;
- Trung tâm THCB – Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TN.

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



Lê Trọng Quảng

www.scantopdf.com