

Số: /2024/QĐ-UBND  
(Dự thảo lần 02)

Bắc Kạn, ngày tháng 6 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2024  
áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm  
2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp  
luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2024 áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 và các thay thế các điều và quyết định sau :

1. Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc ban hành quy định một số nội dung cụ thể trong công tác quản lý nhà nước về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

2. Điều 1 Quyết định số 43/2017/QĐ-UBND ngày 25/12/2017 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 và Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bắc Kạn.

3. Quyết định số 11/2021/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc ban hành quy định một số nội dung cụ thể thực hiện Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ.

**Điều 3.** Chánh văn phòng Ủy ban nhân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Giám đốc, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân

dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các đơn vị sản xuất kinh doanh và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3 (t/h);
- Văn phòng Chính phủ (B/c);
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu VT, NNTNMT (Kiên), NCPC (Hòa).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Đăng Bình**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC KẠN**

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

**(Dự thảo lần 02)**

## **QUY ĐỊNH**

### **Chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2024 áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của UBND tỉnh)*

## **Chương I**

### **QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định cụ thể khoản 5 Điều 141; khoản 5 Điều 176; khoản 3 Điều 177; khoản 2 Điều 195; khoản 2 Điều 196; khoản 4 Điều 213 và khoản 4 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024 về các nội dung sau:

a) Quy định hạn mức công nhận đất ở để xác định diện tích đất ở khi công nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

b) Quy định hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

c) Quy định hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân;

d) Quy định hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn;

đ) Quy định hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại đô thị;

e) Quy định hạn mức đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc;

g) Quy định cụ thể điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất.

2. Hạn mức giao đất ở quy định tại Quy định này không áp dụng đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất ở, giao đất ở tái định cư, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất ở tại các dự án phát triển nhà ở theo quy hoạch đã được phê duyệt.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác có liên quan.

## Chương II

### QUY ĐỊNH CỤ THỂ

**Điều 3. Hạn mức công nhận đất ở để xác định diện tích đất ở khi công nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 (nội dung quy định cụ thể khoản 5 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024)**

1. Đối với thửa đất có nhà ở, có vườn, ao trong cùng thửa đất hình thành trước ngày 18/12/1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai thì diện tích đất vườn, ao đó được xác định là đất ở. Trường hợp trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở của thửa đất đó được xác định như sau:

a) Đối với trường hợp diện tích nhỏ hơn 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định tại Điều 6, Điều 7 Quy định này thì công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất bằng diện tích thực tế của thửa đất;

b) Đối với trường hợp diện tích lớn hơn 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại Điều 6, Điều 7 Quy định này thì diện tích được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất bằng 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại Điều 6, Điều 7 bản Quy định này.

2. Đối với thửa đất có nhà ở, có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở và diện tích vườn, ao được xác định theo giấy tờ đó.

3. Đối với thửa đất có nhà ở, có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở, thì diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Hộ gia đình có từ 01 đến 05 nhân khẩu: Hạn mức công nhận đất ở bằng 1,2 lần hạn mức giao đất ở mới cho hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở theo quy định tại Điều 6, Điều 7 Quy định này nhưng không được vượt quá diện tích của thửa đất đó.

b) Hộ gia đình có 06 nhân khẩu: Hạn mức công nhận đất ở bằng 1,4 lần hạn mức giao đất ở mới cho hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở theo quy định tại Điều 6, Điều 7 Quy định này nhưng không được vượt quá diện tích của thửa đất đó.

c) Hộ gia đình có 07 nhân khẩu: Hạn mức công nhận đất ở bằng 1,6 lần hạn mức giao đất ở mới cho hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở theo quy định tại Điều 6, Điều 7 Quy định này nhưng không được vượt quá diện tích của thửa đất đó.

d) Hộ gia đình có 08 nhân khẩu: Hạn mức công nhận đất ở bằng 1,8 lần hạn mức giao đất ở mới cho hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở theo quy định tại Điều 6, Điều 7 Quy định này nhưng không được vượt quá diện tích của thửa đất đó.

đ) Hộ gia đình có từ 09 nhân khẩu trở lên: Hạn mức công nhận đất ở bằng 2 lần hạn mức giao đất ở mới cho hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở theo quy định tại Điều 6, Điều 7 Quy định này nhưng không được vượt quá diện tích của thửa đất đó.

**Điều 4. Hạn mức giao đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt** (nội dung quy định cụ thể khoản 5 Điều 176 Luật Đất đai năm 2024)

1. Để trồng cây hằng năm, nuôi trồng thủy sản: Không quá 01 (một) ha.
2. Để trồng cây lâu năm: Không quá 05 (năm) ha.
3. Để trồng rừng phòng hộ, rừng sản xuất: Không quá 10 (mười) ha.
4. Trường hợp cá nhân được giao nhiều loại đất quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều này thì tổng hạn mức giao đất không quá 20 (hai mươi) ha.

**Điều 5. Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân** (nội dung quy định cụ thể khoản 3 Điều 177 Luật Đất đai năm 2024)

Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất là rừng trồng, đất nuôi trồng thủy sản của mỗi cá nhân để sử dụng vào mục đích nông nghiệp được áp dụng đối với các hình thức nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, xử lý nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

1. Đối với đất trồng cây hằng năm  
Không quá 25 ha đất trồng cây hằng năm đối với các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh.
2. Đối với đất nuôi trồng thủy sản.  
Không quá 20 ha đất nuôi trồng thủy sản đối với các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh.
3. Đối với đất trồng cây lâu năm  
Không quá 150 ha đất trồng cây lâu năm đối với các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh.
4. Đối với đất rừng sản xuất là rừng trồng

Không quá 300 ha đất rừng sản xuất là rừng trồng đối với các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh.

#### 5. Đối với đất rừng phòng hộ

Không quá 250 ha đất rừng phòng hộ đối với các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh.

**Điều 6. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại nông thôn** (nội dung quy định cụ thể khoản 2 Điều 195 Luật Đất đai năm 2024)

1. Các xã thuộc trung tâm huyện lỵ (đối với huyện chưa có thị trấn): Hạn mức giao đất ở cho mỗi cá nhân để xây dựng nhà ở xác định tối đa không quá 200,0m<sup>2</sup> (hai trăm mét vuông).

2. Đối với các xã còn lại, được quy định như sau:

a) Tại các vị trí đất tiếp giáp với trục đường giao thông chính (đường quốc lộ, tỉnh lộ); đất tại khu du lịch, khu thương mại, khu công nghiệp, khu trung tâm xã hoặc cụm xã theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt tối đa không quá 200,0m<sup>2</sup> (hai trăm mét vuông).

b) Tại các khu dân cư, điểm dân cư nông thôn nằm ngoài khu vực quy định tại điểm a khoản 2 Điều này tối đa không quá 400,0m<sup>2</sup> (bốn trăm mét vuông).

3. Đối với các khu dân cư được xây dựng tại đô thị và nông thôn theo quy hoạch chi tiết chia lô đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt thì diện tích giao đất ở cho cá nhân thực hiện theo quy hoạch chi tiết.

4. Không áp dụng hạn mức giao đất theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều này trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất.

**Điều 7. Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại đô thị** (nội dung quy định cụ thể khoản 2 Điều 196 Luật Đất đai năm 2024)

Đối với các phường, thị trấn: Hạn mức giao đất ở cho mỗi cá nhân để xây dựng nhà ở xác định tối đa không quá 200,0m<sup>2</sup> (hai trăm mét vuông).

**Điều 8. Hạn mức đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc** (nội dung quy định cụ thể khoản 4 Điều 213 Luật Đất đai năm 2024)

1. Hạn mức giao đất mới cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc để xây dựng cơ sở tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc và công trình tôn giáo hợp pháp khác:

a) Khu vực đô thị là các phường thuộc thành phố và thị trấn thuộc huyện: Không quá 5.000m<sup>2</sup> (Năm nghìn mét vuông).

b) Các khu vực còn lại: Không quá 6.000m<sup>2</sup> (Sáu nghìn mét vuông).

2. Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đang sử dụng đất tôn giáo theo quy định tại khoản 2 Điều 213 Luật Đất đai có nhu cầu giao đất tôn giáo để mở rộng thì được Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét từng trường hợp cụ thể để quyết định diện tích đất giao nhưng tổng diện tích đất tôn giáo đang sử dụng và phần diện tích đất tôn giáo được giao mới, cụ thể:

a) Khu vực đô thị là các phường thuộc thành phố và thị trấn thuộc huyện: Không quá 5.000m<sup>2</sup> (Năm nghìn mét vuông).

b) Các khu vực còn lại: Không quá 6.000m<sup>2</sup> (Sáu nghìn mét vuông).

3. Đối với cơ sở tôn giáo hoạt động trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì hạn mức giao đất theo hiện trạng đang sử dụng.

**Điều 9. Điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất** (nội dung quy định cụ thể khoản 4 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024)

1. Điều kiện chung tách thửa đất, hợp thửa đất

a) Đối với các thửa đất thuộc khu dân cư mà quy hoạch chi tiết chia lô đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì chỉ được phép tách, hợp thửa khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

b) Thửa đất đã được cấp một trong những giấy tờ sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận).

c) Các thửa đất không có tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và trong thời hạn sử dụng đất.

d) Thửa đất chưa có quyết định thu hồi đất, chưa có thông báo thu hồi đất, chưa có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thuộc trường hợp thu hồi đất theo quy định của pháp luật đất đai.

đ) Thửa đất tách thửa đối với đất ở, đất phi nông nghiệp phải tiếp giáp đường giao thông hiện hữu đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận hoặc lối đi do người sử dụng đất tự thỏa thuận.

e) Việc tách thửa đất phải đảm bảo quyền sử dụng đất hạn chế đối với thửa đất liền kề theo quy định và Điều 254 Bộ luật Dân sự.

g) Trường hợp người sử dụng đất xin tách thửa đất thành thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu đồng thời với việc xin được hợp thửa đất đó với thửa đất khác liền kề cùng mục đích sử dụng để tạo thành thửa đất mới có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được tách thửa thì được phép tách thửa đồng thời với việc hợp thửa và cấp Giấy chứng nhận cho thửa đất mới.

h) Đối với các dự án thu hồi đất để làm đường giao thông thửa đất sau khi có quyết định thu hồi đất để làm đường và đã chỉnh lý trên Giấy chứng nhận thì được phép tách thửa đất.

2. Điều kiện cụ thể được tách thửa đất

a) Đối với đất nông nghiệp

Đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản: Diện tích tối thiểu của các thửa đất sau khi tách bằng hoặc lớn hơn 50 m<sup>2</sup>/thửa;

Đối với đất rừng sản xuất: Diện tích tối thiểu của các thửa đất sau khi tách bằng hoặc lớn hơn 200 m<sup>2</sup>/thửa.

Đối với đất nông nghiệp cùng thửa với đất ở thì diện tích tối thiểu của các thửa đất sau khi tách được áp dụng theo hạn mức quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.

Trường hợp thửa đất có nguồn gốc được nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thì không thực hiện tách thửa.

#### b) Đối với đất ở

Thửa đất tách thửa phải có ít nhất một cạnh tiếp giáp với đường giao thông công cộng hiện có hoặc lối đi do người sử dụng đất tự thỏa thuận và phải đảm bảo kích thước tối thiểu của chiều bám mặt đường giao thông hoặc lối đi không nhỏ hơn 3m và chiều sâu thửa đất không nhỏ hơn 5m, cụ thể:

- Tại các phường, thị trấn: diện tích tối thiểu không bao gồm phần diện tích đất hạn chế quyền sử dụng của thửa đất được hình thành từ việc tách thửa và các thửa đất sau khi tách không nhỏ hơn 30m<sup>2</sup> và phải đảm bảo kích thước tối thiểu của chiều bám mặt đường giao thông hoặc lối đi không nhỏ hơn 3m và chiều sâu thửa đất không nhỏ hơn 5m.

- Tại các xã thuộc thành phố: diện tích tối thiểu không bao gồm phần diện tích đất hạn chế quyền sử dụng của thửa đất được hình thành từ việc tách thửa và các thửa đất sau khi tách không nhỏ hơn 40m<sup>2</sup> và phải đảm bảo kích thước tối thiểu của chiều bám mặt đường giao thông hoặc lối đi không nhỏ hơn 3m, chiều sâu thửa đất không nhỏ hơn 5 m;

- Tại các xã thuộc huyện: diện tích tối thiểu không bao gồm phần diện tích đất hạn chế quyền sử dụng của thửa đất được hình thành từ việc tách thửa và các thửa đất sau khi tách không nhỏ hơn 50 m<sup>2</sup> và phải đảm bảo kích thước tối thiểu của chiều bám mặt đường giao thông hoặc lối đi không nhỏ hơn 3m, chiều sâu thửa đất không nhỏ hơn 5m.

- Diện tích tối thiểu thửa đất quy định tại điểm này không tính diện tích hành lang bảo vệ các công trình theo quy định của pháp luật.

- Các trường hợp có công trình như mương thoát nước, rãnh thoát nước tiếp giáp với thửa đất và đường giao thông được phép tách thửa như trường hợp tiếp giáp với đường giao thông

- Trường hợp khi tách thửa có phát sinh thêm đường giao thông hoặc lối đi việc tách thửa đất thực hiện như sau: Trường hợp phát sinh đường giao thông: Người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất gửi văn bản trả lại đất và Giấy chứng nhận đến Phòng Tài nguyên và Môi trường, trong đó nêu rõ thông tin về người tự nguyện trả lại đất, vị trí, diện tích, kích thước khu đất tự nguyện trả lại; thông báo hoặc văn bản trả lại đất phải có đầy đủ chữ ký của người trả lại đất. Phòng Tài



nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh, lập biên bản kết quả xác minh có sự tham gia của người trả lại đất; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất; tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

- Trường hợp hình thành lối đi theo quy định tại Điều 220 Luật Đất đai thì người đề nghị tách thửa phải thỏa thuận, thống nhất về lối đi đó bằng văn bản được công chứng, chứng thực theo quy định hoặc bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền.

- Trường hợp thửa đất hình thành từ các dự án phát triển nhà ở và trong các dự án kinh doanh bất động sản không phải dự án phát triển nhà ở thì việc tách thửa phải đúng với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, trừ trường hợp thửa đất do nhà nước bố trí tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định.

c) Đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở

- Diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách không nhỏ hơn 100 m<sup>2</sup>, có chiều bám mặt đường không nhỏ hơn 4 m và chiều sâu không nhỏ hơn 5 m.

- Thửa đất tách thửa phải có mục đích sử dụng phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng.

- Trường hợp thửa đất có nguồn gốc được nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thì chỉ được phép tách thửa khi được cơ quan chấp thuận đầu tư đồng ý.

3. Quy định tách thửa đối với thửa đất có nhiều mục đích sử dụng đất (có nhiều loại đất trên cùng thửa đất)

a) Đối với thửa đất có nhiều loại đất: Việc tách thửa tại vị trí, diện tích của loại đất nào thì phải đảm bảo điều kiện tách thửa tương ứng với loại đất đó. Trường hợp việc tách thửa loại đất nông nghiệp dẫn đến phải tách thửa tại vị trí, diện tích loại đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải đất ở thì việc tách thửa đất chỉ cần đảm bảo điều kiện tách thửa đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải đất ở.

b) Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất phi nông nghiệp không phải đất ở có phần diện tích đất thuộc hành lang công trình công cộng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất nông nghiệp mà Nhà nước chưa thu hồi đất để thực hiện quy hoạch thì phần diện tích đất nông nghiệp (thuộc hành lang công trình công cộng) được tách thửa cùng với đất ở hoặc đất phi nông nghiệp không phải đất ở và không bị điều chỉnh về diện tích tối thiểu đất nông nghiệp quy định tại điểm a, Khoản 2 Điều này.

4. Hợp thửa đất

a) Trường hợp hợp toàn bộ hoặc một phần thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất với nhau và trường hợp hợp thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất với thửa đất ở thì thửa đất sau khi hợp thửa không phải xác định ranh giới giữa các loại đất. Trường hợp hợp thửa đất có đất ở và đất khác

trong cùng thửa đất với thửa đất khác có nguồn gốc tách ra thửa đất ở và đất khác thì thửa đất sau khi hợp thửa phải xác định ranh giới giữa các thửa đất sau khi hợp.

b) Trường hợp cấp giấy chứng nhận lần đầu đã tách diện tích đất ở và diện tích đất khác thành 2 thửa a, b hoặc thành 2 thửa riêng biệt hoặc định vị vị trí đất ở, đã chuyển quyền sử dụng đất theo quy định nhưng được UBND cấp xã xác định được nguồn gốc của thửa đất đó là thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa thì được hợp thửa và không phải xác định ranh giới giữa các loại đất.

### **Điều 10. Điều khoản chuyển tiếp**

Trường hợp đã tách thửa đất không đảm bảo các quy định theo Quyết định này và thửa đất đó đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho thửa đất được hình thành từ việc tách thửa và thửa đất còn lại trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì người sử dụng đất tiếp tục được sử dụng đất và được thực hiện các quyền theo quy định của pháp luật.

## **CHƯƠNG III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 11. Tổ chức thực hiện**

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, Giám đốc các Sở, Ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm tổ chức triển khai, thực hiện quy định này.

Trong quá trình thực hiện Quyết định này nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết và sửa đổi, bổ sung cho phù hợp theo quy định của pháp luật./.