

Số: 18/2025/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 27 tháng 02 năm 2025

### QUYẾT ĐỊNH

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 29/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định điều kiện và diện tích tối thiểu tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;*

*Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

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

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 29/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định điều kiện và diện tích tối thiểu tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh**

1. Sửa đổi, bổ sung điểm đ khoản 2 Điều 3 như sau:

“đ) Việc tách thửa đất (đối với đất phi nông nghiệp hoặc tách thửa đất để chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp) phải đảm bảo có lối đi, được kết nối với đường giao thông công cộng hiện có hoặc tiếp giáp với đường giao thông công cộng hiện có. 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 không phải thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất để làm lối đi đó.”.

2. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 3 Điều 3 như sau:

“b) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì thực hiện tách thửa; diện tích, kích thước tối thiểu của thửa đất chuyển mục đích phải bằng hoặc lớn hơn diện tích, kích thước tối thiểu của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất. Đối với phần đất còn lại (một thửa), diện tích, kích thước phải đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định này. Thửa đất có đất ở và đất khác thì không bắt buộc thực hiện tách thửa khi chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất sang đất ở, trừ trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa;”.

3. Sửa đổi khoản 2 Điều 4 như sau:

“2. Diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách thửa đối với đất nông nghiệp theo quy định như sau:

- a) Đất trồng lúa, đất nuôi trồng thủy sản, đất lâm nghiệp: 500 m<sup>2</sup>;
- b) Đất nông nghiệp còn lại: 300 m<sup>2</sup> .”.

4. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 6 như sau:

“3. Trường hợp thửa đất có đất ở ghép với đất nông nghiệp, khi tách thửa cùng hai mục đích sử dụng thì diện tích đất ở và kích thước tối thiểu thửa đất sau khi tách thửa phải đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 4; đất nông nghiệp không áp dụng khoản 2 Điều 4 Quyết định này.”.

5. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 7 như sau:

“1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện Quyết định này; định kỳ tổng hợp báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo xử lý đối với các trường hợp phát sinh, vướng mắc trong quá trình thực hiện;

b) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường khi thực hiện đo đạc tách thửa đất, đăng ký biến động đất đai đối với những trường hợp người sử dụng đất không thực hiện đúng theo lý do thửa đất được nêu trong Đơn đề nghị tách thửa, hợp thửa đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện để chỉ đạo xử lý theo thẩm quyền;

c) Định kỳ hàng năm có kế hoạch tổ chức thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định về tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh.”.

6. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 7 như sau:

“3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

a) Chỉ đạo các phòng, ban trực thuộc, Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn thường xuyên kiểm tra, xử lý các trường hợp tách thửa đất không đúng quy định tại Quyết định này; kịp thời xử lý theo thẩm quyền đối với các trường hợp đề nghị tách thửa nhưng không thực hiện theo lý do thửa đất được nêu trong Đơn đề nghị tách thửa, hợp thửa;

b) Kiểm tra, xử lý các trường hợp hộ gia đình, cá nhân tự ý tách thửa đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay, xây dựng nhà ở, công trình không phải là nhà ở trái phép khi chưa thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định;

c) Định kỳ 6 tháng 01 lần, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo kiểm tra một số trường hợp đề nghị đo đạc tách thửa; tổ chức thanh tra đối với các trường hợp đề nghị đo đạc tách thửa khi có dấu hiệu vi phạm pháp luật để xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm.”.

## **Điều 2. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 27 tháng 02 năm 2025.

2. Bãi bỏ Điều 5, khoản 6, khoản 9, khoản 10, khoản 11 Điều 6 Quyết định số 29/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định điều kiện và diện tích tối thiểu tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tư pháp, Thủ trưởng các sở, ban ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- VPCP (b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tài chính (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- TT TU; TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND huyện, thị xã, thành phố;
- LĐVP; các đơn vị trực thuộc VP;
- Website Chính phủ;
- Lưu: VT, NN.

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

**Nguyễn Quỳnh Thiện**