

DIỆN TÍCH TỐI THIỂU ĐƯỢC TÁCH THỪA ĐỐI VỚI ĐẤT Ở; ĐẤT Ở VÀ ĐẤT NÔNG NGHIỆP TRONG CÙNG THỪA ĐẤT Ở

Ngày 14/10/2024 Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ban hành quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau. Theo đó diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; đất ở và đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở như sau:

1 Đối với đất ở:

Thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại phải đảm bảo diện tích, kích thước (không bao gồm diện tích đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường thủy, bộ; diện tích đất thuộc quy hoạch đường giao thông và vỉa hè) như sau:

a) Về diện tích:

- Tại các phường và thị trấn: Diện tích tối thiểu của thửa đất là 40m² (bốn mươi mét vuông).
- Tại các xã: Diện tích tối thiểu của thửa đất là 50m² (năm mươi mét vuông).



b) Về kích thước:

- Đối với thửa đất tiếp giáp với đường giao thông công cộng hiện có được hình thành trước ngày 01/8/2024 có kích thước lộ giới (theo chỉ giới đường đỏ) bằng hoặc lớn hơn 19m hoặc thửa đất tiếp giáp với đường giao thông công cộng hiện có mà kích thước lộ giới (theo chỉ giới đường đỏ) nhỏ hơn 19m hoặc thửa đất tiếp giáp với giao thông đường thủy hoặc bờ kênh, bờ đê, đường đất công cộng do Nhà nước quản lý hoặc lối đi thì chiều rộng tối thiểu của thửa đất là 04m và chiều dài tối thiểu của thửa đất là 05m.

- Đối với thửa đất tiếp giáp với đường giao thông công cộng hiện có được hình thành sau ngày 01/8/2024 có kích thước lộ giới (theo chỉ giới đường đỏ) bằng hoặc lớn hơn 19m thì chiều rộng tối thiểu của thửa đất là 05m và chiều dài tối thiểu của thửa đất là 05m.



Kích thước chiều rộng của thửa đất được tính vuông góc với cạnh dài, trường hợp thửa đất có hình thể đặc biệt (không phải là hình vuông, hình chữ nhật, hình bình hành) thì chiều rộng tối thiểu của thửa đất được xác định tại vị trí cạnh tiếp giáp giao thông đường bộ, giao thông đường thủy hoặc bờ kênh, bờ đê, đường đất công cộng do Nhà nước quản lý hoặc lối đi.



Kích thước chiều dài của thửa đất được tính từ ranh chỉ giới xây dựng trở vào; trường hợp tại khu vực không có ranh chỉ giới xây dựng thì kích thước chiều dài thửa đất được tính từ ranh hành lang bảo vệ an toàn công trình đường thủy, bộ hoặc ranh quy hoạch đường giao thông và vỉa hè trở vào; trường hợp tại khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng thì chiều dài thửa đất được tính theo thứ tự ưu tiên như sau: từ ranh hành lang bảo vệ an toàn công trình đường thủy, bộ thể hiện trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc từ ranh quy hoạch đường giao thông theo Quy hoạch sử dụng đất hoặc từ ranh giải phóng mặt bằng, hoặc từ mép lộ giao thông công cộng hiện hữu trong trường hợp tại khu vực chưa công bố hoặc không có ranh hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ và theo Quy hoạch sử dụng đất không có quy hoạch đường giao thông.

2 Đối với thửa đất có đất ở và đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở:

a) Thửa đất mới hình thành do tách thửa và thửa đất còn lại sau khi tách thửa gồm có đất ở và đất nông nghiệp thì không quy định điều kiện, diện tích tối thiểu đối với đất nông nghiệp nhưng phần đất ở phải bảo đảm điều kiện quy định trên.



b) Thửa đất mới hình thành do tách thửa và thửa đất còn lại sau khi tách thửa chỉ có một loại đất ở hoặc đất nông nghiệp thì phải đảm bảo điều kiện về diện tích, kích thước tối thiểu đối với đất ở, đất nông nghiệp theo Quy định.

