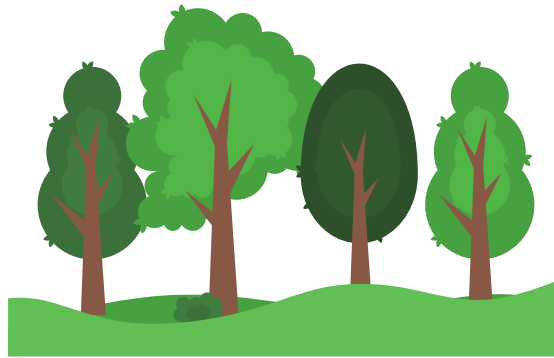


ĐIỀU KIỆN THỰC HIỆN TÁCH THỪA ĐẤT ĐỐI VỚI HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

Ngày 14/10/2024 UBND 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 quy định về điều kiện thực hiện tách thửa đất đối với hộ gia đình, cá nhân như sau:

1. Điều kiện chung:

a Việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải bảo đảm các nguyên tắc, điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 220 của Luật Đất đai năm 2024;



b Thửa đất không nằm trong khu vực đã có thông báo thu hồi đất hoặc đã có quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền;



c Trường hợp thửa đất tiếp giáp với giao thông đường thủy, bộ hoặc bờ kênh, bờ đê, đường đất công cộng do Nhà nước quản lý thì được tách thửa đất hoặc tách thửa đất đồng thời với hợp thửa đất khi các thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại đảm bảo tiếp giáp với giao thông đường thủy, bộ hoặc bờ kênh, bờ đê, đường đất công cộng do Nhà nước quản lý hoặc phải bảo đảm quyền đối với thửa đất liền kề theo quy định tại Điều 29 của Luật Đất đai năm 2024.

2. Điều kiện thực hiện tách thửa đất đối với hộ gia đình, cá nhân:

Ngoài điều kiện chung đã được quy định trên thì việc tách thửa đất đối với hộ gia đình, cá nhân phải bảo đảm các điều kiện như sau:



a Diện tích của các thửa đất sau khi tách thửa phải bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa.



b Thửa đất còn lại sau khi tách thửa đất để chuyển quyền cho chủ đầu tư thuộc trường hợp được tự thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo chủ trương đầu tư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phải đảm bảo điều kiện, diện tích tối thiểu theo Quy định.

c Thửa đất nông nghiệp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng có kích thước hoặc diện tích không đảm bảo theo Quy định này mà người sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất một phần diện tích sang đất ở thì không thực hiện tách thửa đất nhưng phần đất ở sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phải đảm bảo điều kiện như sau:



Trường hợp kích thước chiều rộng hoặc chiều dài thửa đất nông nghiệp không đảm bảo theo Quy định này thì chiều rộng hoặc chiều dài của vị trí đất xin chuyển mục đích sử dụng đất xác định theo chiều rộng hoặc chiều dài thửa đất nhưng diện tích tối thiểu của đất ở phải đảm bảo theo Quy định này, đồng thời vị trí đất ở sau khi được chuyển mục đích sử dụng đất đảm bảo điều kiện được xây dựng nhà ở theo pháp luật về xây dựng.



Trường hợp kích thước chiều rộng, chiều dài thửa đất nông nghiệp đảm bảo theo Quy định này thì kích thước chiều rộng, chiều dài của vị trí đất xin chuyển mục đích sử dụng đất và diện tích tối thiểu của đất ở phải đảm bảo Quy định này.

d Thửa đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng tại các dự án khu đô thị, khu dân cư đã được hợp thửa đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì việc tách thửa đất phải đảm bảo chiều rộng thửa đất bằng hoặc lớn hơn kích thước chiều rộng của thửa đất ban đầu và chiều dài thửa đất phải đảm bảo theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

