

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG**

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

## **QUY ĐỊNH**

### **Diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 121/2008/QĐ-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2008  
của UBND tỉnh Bắc Giang)*

## **Chương I**

### **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ về quy định bổ sung việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai trong các trường hợp sau:

1. Chuyển nhượng, thừa kế, tặng, cho một phần thửa đất;
2. Phân chia quyền sử dụng đất, phân chia tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất;
3. Nhận quyền sử dụng đất, hình thành pháp nhân mới một phần thửa đất khi giải quyết những vấn đề liên quan đến quyền của người sử dụng đất;
4. Người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa hoặc chuyển mục đích một phần thửa đất;
5. Nhà nước thu hồi một phần thửa đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Thửa đất được tách thửa là đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

## **Chương II**

### **NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **Điều 3. Điều kiện tách thửa đất**

Thửa đất chỉ được tách thửa khi người sử dụng đất đã đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trừ trường hợp thửa đất đã có quyết định của cấp có thẩm quyền thu hồi một phần diện tích để thực hiện quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

#### **Điều 4. Diện tích đất nông, lâm nghiệp tối thiểu sau khi tách thửa**

Hộ gia đình, cá nhân được nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp ổn định lâu dài có nhu cầu tách thửa thì diện tích đất tối thiểu sau khi tách thửa được quy định như sau:

1. Đối với đất sản xuất nông nghiệp: từ 250m<sup>2</sup>.
2. Đối với đất lâm nghiệp: từ 1.000m<sup>2</sup>.

**Điều 5.** Diện tích đất ở tối thiểu sau khi tách thửa

Hộ gia đình, cá nhân được nhà nước giao đất ở hoặc được công nhận quyền sử dụng đất ở có nhu cầu tách thửa thì diện tích đất tối thiểu sau khi tách thửa được quy định như sau:

1. Đối với đất ở đô thị, đất ở nằm ven quốc lộ, tỉnh lộ và thuộc vùng quy hoạch phát triển đô thị thực hiện theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt; trường hợp không có quy hoạch chi tiết được phê duyệt thì thửa đất sau khi tách thửa phải có lối vào rộng từ 1,5m trở lên và có diện tích đất ở tối thiểu từ 24m<sup>2</sup> trở lên với kích thước mặt tiền từ 3m trở lên, chiều sâu từ 8m trở lên.

2. Đối với đất ở nông thôn và các trường hợp không thuộc khoản 1 Điều này thì diện tích đất tối thiểu sau khi tách thửa thực hiện theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt; trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết được phê duyệt khi thửa đất tối thiểu sau khi tách thửa phải có lối vào rộng từ 1,5m trở lên và có diện tích đất tối thiểu từ 48 m<sup>2</sup> trở lên với kích thước mặt tiền từ 4m trở lên, chiều sâu từ 12m trở lên.

3. Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa để hợp với thửa đất liền kề thì thửa đất còn lại sau khi tách thửa và thửa đất mới được hình thành sau khi hợp thửa phải có phải có lối vào thửa đất rộng từ 1,5m trở lên và có diện tích tối thiểu, kích thước mặt tiền, chiều sâu bảo đảm theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

**Điều 6.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân tối thiểu sau khi tách thửa

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê hoặc được giao đất có thu tiền sử dụng đất để làm cơ sở sản xuất kinh doanh khi tách thửa hoặc hình thành thêm pháp nhân mới trên cùng thửa đất thì diện tích tối thiểu sau khi tách thửa hoặc hình thành thêm pháp nhân mới được xác định theo dự án sản xuất kinh doanh và quy hoạch hoặc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất chi tiết khu công nghiệp, cụm công nghiệp, điểm công nghiệp làng nghề đã được cơ quan có thẩm quyền nhà nước phê duyệt.

**Điều 7.** Diện tích đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp của các tổ chức kinh tế tối thiểu sau khi tách thửa

Các tổ chức kinh tế sử dụng đất thuê hoặc được giao đất có thu tiền sử dụng đất làm cơ sở sản xuất kinh doanh khi tách thửa thu hẹp sản xuất, hình thành pháp nhân mới, chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất chuyển nhượng tài sản gắn liền với một phần diện tích của thửa đất thì diện tích đất tối thiểu sau khi tách thửa là diện tích dự án sản xuất kinh doanh theo quy hoạch hoặc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất chi tiết, quy hoạch xây dựng, chấp thuận địa điểm đầu tư dự án, giấy chứng nhận đầu tư dự án của cấp có thẩm quyền trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, điểm công nghiệp làng nghề đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp chưa có quy