

Số: /TTr-SNNMT

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

**Dự thảo Quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa đất,
hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19/02/2025; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25/6/2025; Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025; Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh; Nghị quyết số 190/NQ-QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc Hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước; Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật.

Thực hiện Quyết định số 1917/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 của UBND tỉnh về ban hành Danh mục quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai quy định chi tiết điều, khoản, điểm và các nội dung khác được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên.

Để đảm bảo thống nhất, kịp thời trong việc áp dụng các quyết định quy phạm pháp luật; đảm bảo không có khoảng trống về mặt pháp lý cho đến khi các quyết định quy phạm pháp luật do UBND tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp), UBND tỉnh Bình Định (trước sắp xếp) ban hành được xử lý theo quy định, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình UBND tỉnh dự thảo Quyết định Ban hành Quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai, như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

- Tại điểm b khoản 2 Điều 21 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15, được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 87/2025/QH15:

“Điều 21. Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định để quy định:

a) Chi tiết điều, khoản, điểm và các nội dung khác được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên;

- Tại khoản 4 Điều 220 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 quy định:

“Điều 220. Tách thửa đất, hợp thửa đất

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này, quy định khác của pháp luật có liên quan và phong tục, tập quán tại địa phương để quy định cụ thể điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất.;”

- Tại khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định:

“Điều 11. Quy định về thực hiện quyền, chế độ sử dụng đất, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận, tách thửa đất, hợp thửa đất, hệ thống thông tin về đất đai

...3. Việc tách thửa đất, hợp thửa đất quy định tại điểm d khoản 1 Điều 220 của Luật Đất đai phải bảo đảm có lối đi kết nối với đường giao thông công cộng hoặc được người sử dụng đất liền kề đồng ý cho đi qua để kết nối với đường giao thông công cộng. 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 bắt buộc thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất để làm lối đi đó.

Trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì không bắt buộc thực hiện tách thửa. Việc hợp các thửa đất không bắt buộc cùng mục đích sử dụng đất, cùng hình thức trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cùng thời hạn sử dụng đất.

Trường hợp phân chia quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án mà việc phân chia không bảo đảm các điều kiện, diện tích, kích thước tách thửa theo quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai thì không thực hiện tách thửa, trừ trường hợp bản án, quyết định của tòa án có hiệu lực thi hành trước ngày 01 tháng 8 năm 2024.

Trường hợp đã nộp đủ hồ sơ hợp lệ thực hiện thủ tục tách thửa đất, hợp thửa đất trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành mà chưa được giải quyết thì thực hiện theo quy định của Nghị quyết này.”

- Tại khoản 12 Điều 1 Nghị quyết số 202/2025/QH15 quy định:

“Điều 1. Sắp xếp các đơn vị hành chính cấp tỉnh

12. Sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của tỉnh Bình Định và tỉnh Gia Lai thành tỉnh mới có tên gọi là tỉnh Gia Lai. Sau khi sắp xếp, tỉnh Gia Lai có diện tích tự nhiên là 21.576,53 km², quy mô dân số là 3.583.693 người.”

- Tại Khoản 1 Điều 54 Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 quy định:

“Điều 54. Quy định chuyển tiếp

1. Chậm nhất là ngày 01 tháng 3 năm 2027, các văn bản quy phạm pháp luật có nội dung quy định về tổ chức, nhiệm vụ, quyền hạn và quy định khác có liên quan của chính quyền địa phương các cấp phải được sửa đổi, bổ sung để bảo đảm phù hợp với tổ chức đơn vị hành chính, các nguyên tắc và các nhiệm vụ, quyền hạn của chính quyền địa phương các cấp quy định tại Luật này.”

- Tại khoản 2 Điều 11 Nghị quyết số 190/2025/QH15 quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước:

“Điều 11. Rà soát, xử lý văn bản

2. Cơ quan, người có thẩm quyền phải ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo trình tự, thủ tục rút gọn để xử lý các văn bản chịu sự tác động do sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước, bảo đảm hoàn thành trước ngày 01 tháng 3 năm 2027.”

- Ngày 05/05/2025, Bộ Nông nghiệp và Môi trường có Công văn số 1680/BNMT-QLĐĐ về việc đề nghị các địa phương thực hiện rà soát quy định trong lĩnh vực đất đai khi tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp: *“...Để chủ động khắc phục những bất cập nêu trên, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đề nghị Ban Chỉ đạo triển khai xây dựng Đề án sắp xếp, hợp nhất các đơn vị hành chính cấp tỉnh, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố thực hiện việc sáp nhập khẩn trương chỉ đạo các cơ quan chuyên môn chủ động rà soát các nội dung được giao quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để sửa đổi, bổ sung theo hướng quy định thống nhất việc áp dụng một số chính sách về đất đai hoặc quy định áp dụng các chính sách đặc thù tại địa phương sau sáp nhập, đồng thời, có quy định chuyển tiếp để thực hiện các chính sách đất đai trên địa bàn cấp tỉnh khi đơn vị hành chính cấp tỉnh sau sáp nhập đi vào hoạt động, đảm bảo không gián đoạn, không tạo khoảng trống pháp lý, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.”*

Căn cứ quy định nêu trên thì nội dung trình UBND tỉnh ban hành quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai là cần thiết, đúng thẩm quyền và đảm bảo cơ sở pháp lý.

2. Cơ sở thực tiễn

Để triển khai nội dung giao quy định chi tiết tại khoản 4 Điều 220 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, UBND tỉnh Bình Định (trước sắp xếp) và UBND tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp) đã ban hành các quy định cụ thể như sau:

- UBND tỉnh Bình Định (trước sắp xếp): Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.

- UBND tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp): Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2024 quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Kể từ ngày 01/7/2025, thực hiện tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp, chấm dứt hoạt động của UBND cấp huyện, hiện nay, một số chức năng, nhiệm vụ của UBND cấp huyện thực hiện theo quy định, quy chế do UBND tỉnh ban hành (theo quy định của Luật Đất đai 2024) chưa được phân cấp, phân quyền, phân định thẩm quyền về cho chính quyền địa phương cấp xã. Bên cạnh đó, trên địa bàn tỉnh Gia Lai hiện nay đang tồn tại đồng thời các Quyết định của UBND tỉnh Bình Định (cũ) và UBND tỉnh Gia Lai (cũ) đang có hiệu lực pháp luật, xuất hiện khoảng trống về mặt pháp lý trong tổ chức giải quyết thủ tục hành chính đất đai cho người dân, doanh nghiệp do hiện nay các quyết định trên chưa có sự tương đồng về các quy định giải quyết thủ tục hành chính cho người dân.

Do đó, để áp dụng các quy định thống nhất trên địa bàn toàn tỉnh Gia Lai không có khoảng trống pháp lý trong thực hiện các nhiệm vụ của chính quyền địa phương 02 cấp; căn cứ pháp lý đã nêu tại mục 1 phần I thì nội dung trình UBND tỉnh ban hành quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai là cần thiết, đúng thẩm quyền và đảm bảo cơ sở thực tiễn.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích ban hành văn bản

UBND tỉnh Gia Lai ban hành quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai nhằm tạo lập cơ sở pháp lý thống nhất, đầy đủ và cụ thể để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc tách thửa đất, hợp thửa đất theo đúng quy định của pháp luật; Cụ thể hóa quy định của pháp luật đất đai hiện hành, bảo đảm hài hòa quyền lợi của người sử dụng; Bảo đảm công khai, minh bạch, công bằng trong tiếp cận đất đai; Nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai, góp phần sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, đúng mục đích; Tạo điều kiện thuận lợi cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ổn định, phù hợp nhu cầu thực tiễn và đặc điểm địa bàn tỉnh.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

Dự thảo Quyết định quy định hạn mức về đất ở trên địa bàn tỉnh Gia Lai được thực hiện trên cơ sở bảo đảm tính hợp hiến, hợp pháp, thống nhất của hệ thống pháp luật; kế thừa các nội dung đã được UBND tỉnh Bình Định (trước sắp xếp) và UBND tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp) quy định và cập nhật các quy định mới; bảo đảm tính khả thi, minh bạch và có quy định chuyên tiếp, đảm bảo không

gián đoạn, không tạo khoảng trống pháp lý, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Thực hiện Quyết định số 1917/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 của UBND tỉnh về ban hành Danh mục quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai quy định chi tiết điều, khoản, điểm và các nội dung khác được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên.

Sở Nông nghiệp và Môi trường có Văn bản số 1290/SNNMT-VPĐK ngày 12/8/2025, gửi các sở, ban ngành cử thành viên tham gia Tổ soạn thảo và đã ban hành Quyết định số 750/QĐ-SNNMT ngày 21/8/2025 về việc thành lập Tổ soạn thảo xây dựng Quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc thành lập Tổ soạn thảo xây dựng các quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi tiết điều, khoản, điểm được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên trong lĩnh vực đất đai.

Ngày 05/8/2025, Sở có Tờ trình số 170/ TTr-SNNMT về việc cho áp dụng trình tự, thủ tục rút gọn trong xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật trên lĩnh vực đất đai và đã được UBND tỉnh chấp thuận áp dụng trình tự thủ tục rút gọn tại Văn bản số 1697/UBND-NNMT ngày 09/8/2025 V/v áp dụng thủ tục rút gọn trong việc xây dựng, ban hành một số văn bản quy phạm pháp luật về lĩnh vực đất đai.

Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức họp tổ soạn thảo. Trên cơ sở ý kiến góp ý của các thành viên tổ soạn thảo, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã hoàn thiện dự thảo và tổ chức lấy ý kiến góp ý các đơn vị có liên quan theo quy định.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

Dự thảo Quy định quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai theo khoản 2 Điều 220 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được xây dựng thành 8 Điều, cụ thể:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Điều 3. Nguyên tắc, điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất

Điều 4. Diện tích, kích thước tối thiểu tách thửa đối với đất ở

Điều 5. Diện tích, kích thước tối thiểu sau khi tách thửa đối với đất phi nông nghiệp

Điều 7. Tổ chức thực hiện:

Điều 8. Điều khoản chuyển tiếp

Điều 9. Hiệu lực thi hành

(Cụ thể nội dung các điều theo phụ lục đính kèm Tờ trình)

V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH

Sở Nông nghiệp và Môi trường; UBND các xã, phường chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính và các sở, ban, ngành khác có liên quan tổ chức triển khai thi hành, kiểm tra, đôn đốc thực hiện quyết định.

Trên đây là Tờ trình dự thảo Quyết định quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

(Gửi kèm theo Tờ trình này:

(1) Dự thảo Quyết định quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

(2) Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo;

(3) Báo cáo tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý;

(4) Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp;

(5) Các tài liệu có liên quan.)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Sở Tư pháp;
- Văn phòng Sở;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VT, VPĐK.

GIÁM ĐỐC

Cao Thanh Thương

Phụ lục

Thống kê bố cục và nội dung cơ bản của Quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai của Sở Nông nghiệp và Môi trường

(Kèm theo Tờ trình số /TTr-SNNMT ngày / /2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường)

TT	Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp)	Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp)	Quy định cho tỉnh Gia Lai mới	Ghi chú
1	<p>Điều 1. Phạm vi điều chỉnh</p> <p>1. Quy định này quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.</p> <p>2. Các trường hợp không áp dụng Quy định này:</p> <p>a) Bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định pháp luật;</p> <p>b) Tặng cho một phần diện tích của thửa đất để làm đường giao thông, thủy lợi hoặc công trình công cộng khác; tặng cho quyền sử dụng đất để làm nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;</p> <p>c) Tách thửa đất, hợp thửa đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, đầu tư công;</p> <p>d) Nhà nước thu hồi một phần thửa đất.</p>	<p>Điều 1. Phạm vi điều chỉnh</p> <p>1. Quyết định này quy định chi tiết khoản 4 Điều 220 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 về điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.</p> <p>2. Quyết định này không điều chỉnh đối với các trường hợp sau:</p> <p>a) Tách thửa đất để thực hiện thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.</p> <p>b) Tách thửa đất để tự nguyện trả lại đất theo quy định của pháp luật về đất đai.</p> <p>c) Tách thửa đất, hợp thửa đất để thực hiện thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội theo văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án quy định tại điểm c khoản 3 Điều 127 Luật Đất đai.</p> <p>d) Tách thửa đất, hợp thửa đất đối với thửa đất thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt theo quy định của pháp</p>	<p>Điều 1. Phạm vi điều chỉnh</p> <p>1. Quy định này quy định chi tiết khoản 4 Điều 220 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 về điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.</p> <p>2. Các trường hợp không áp dụng Quy định này:</p> <p>a) Bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định pháp luật;</p> <p>b) Tặng cho một phần diện tích của thửa đất để làm đường giao thông, thủy lợi hoặc công trình công cộng khác; tặng cho quyền sử dụng đất để làm nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;</p>	<p>kế thừa quy định theo Quyết định số Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp) và Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp)</p>

TT	Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp)	Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp)	Quy định cho tỉnh Gia Lai mới	Ghi chú
		luật về xây dựng. Việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với trường hợp quy định tại điểm này thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt	<p>c) Tách thửa đất, hợp thửa đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, đầu tư công, nhà ở.</p> <p>d) Nhà nước thu hồi một phần thửa đất.</p>	
2	<p>Điều 2. Đối tượng áp dụng</p> <p>1. Cơ quan có thẩm quyền thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai.</p> <p>2. Tổ chức, cá nhân thực hiện thủ tục hành chính về tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định của pháp luật.</p> <p>3. Người sử dụng đất và các cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến việc sử dụng đất và quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Định.</p>	<p>Điều 2. Đối tượng áp dụng</p> <p>1. Sở Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài nguyên và Môi trường; Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.</p> <p>2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn.</p> <p>3. Hộ gia đình sử dụng đất, người sử dụng đất.</p> <p>4. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.</p>	<p>Điều 2. Đối tượng áp dụng</p> <p>1. Cơ quan có thẩm quyền thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai.</p> <p>2. Tổ chức, cá nhân thực hiện thủ tục hành chính về tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định của pháp luật.</p> <p>3. Người sử dụng đất và các cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến việc sử dụng đất và quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh.</p>	kế thừa quy định tại Quyết định số Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp)
3	<p>Điều 3. Nguyên tắc, điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất</p> <p>1. Việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải bảo đảm nguyên tắc, điều kiện quy định tại Điều 146 và khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 220 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.</p> <p>2. Ngoài các nguyên tắc, điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này, việc tách thửa đất, hợp thửa đất còn phải bảo đảm các điều kiện sau đây:</p>		<p>Điều 3. Nguyên tắc, điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất</p> <p>1. Việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải bảo đảm nguyên tắc, điều kiện quy định tại Điều 146 và khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 220 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15.</p> <p>2. Ngoài các nguyên tắc, điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này, việc tách thửa đất, hợp thửa đất còn phải bảo đảm các</p>	kế thừa quy định theo Quyết định số Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp) và Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp); bổ

TT	Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp)	Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp)	Quy định cho tỉnh Gia Lai mới	Ghi chú
	<p>2.1. Tách thửa đất:</p> <p>a) Các thửa đất được hình thành từ việc tách thửa đất không nhỏ hơn diện tích, kích thước tối thiểu quy định tại Điều 4 Quy định này (không tính diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng);</p> <p>b) Thửa đất không có thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất hoặc không thuộc danh mục thu hồi đất trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;</p> <p>c) Thửa đất phải phù hợp với quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu (đối với khu vực chưa có quy hoạch chi tiết) hoặc quy hoạch chung (đối với khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu), quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;</p> <p>Đối với trường hợp tách thửa đất ở trong trường hợp được giao đất tái định cư chỉ thực hiện sau khi có quyết định điều chỉnh quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.</p> <p>d) Thửa đất không nằm trong khu vực bảo tồn, khu vực di tích lịch sử - văn hóa đã được cơ quan Nhà nước có</p>		<p>điều kiện sau đây:</p> <p>2.1. Tách thửa đất:</p> <p>a) Các thửa đất được hình thành từ việc tách thửa đất không nhỏ hơn diện tích, kích thước tối thiểu quy định tại Điều 4 Quy định này (không tính diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng);</p> <p>b) Thửa đất không có thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất hoặc không thuộc danh mục thu hồi đất trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp xã đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;</p> <p>c) Thửa đất phải phù hợp với quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu (đối với khu vực chưa có quy hoạch chi tiết) hoặc quy hoạch chung (đối với khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu), quy hoạch sử dụng đất cấp xã đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; Đối với trường hợp tách thửa đất ở trong trường hợp được giao đất tái định cư chỉ thực hiện sau khi có quyết định điều chỉnh quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.</p> <p>d) Thửa đất không nằm trong khu vực bảo tồn, khu vực di tích lịch sử - văn hóa đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật.</p> <p>2.2. Hợp thửa đất:</p>	<p>sung quy định tại khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15</p>

TT	Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp)	Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp)	Quy định cho tỉnh Gia Lai mới	Ghi chú
	<p>thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật.</p> <p>2.2. Hợp thửa đất:</p> <p>a) Thửa đất đảm bảo các điều kiện quy định tại điểm b, c, d mục 2.1 khoản 2 Điều này;</p> <p>b) Các thửa đất hợp thửa phải liền kề nhau;</p> <p>c) Trường hợp thửa đất có vị trí tiếp giáp từ hai mặt đường trở lên, đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tách thửa thành các thửa đất mới mà mặt tiền mỗi thửa đất đã tách tiếp giáp với đường giao thông có giá đất khác nhau và đã được chuyển mục đích sử dụng sang đất ở, nộp tiền sử dụng đất, thuế trước bạ đất; Nay đề nghị hợp thửa đất thì phải tính thu khoản chênh lệch tiền sử dụng đất, thuế trước bạ đất theo giá đất có vị trí mặt tiền cao nhất (trừ trường hợp thửa đất đã chuyển quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất khác).</p>		<p>a) Thửa đất đảm bảo các điều kiện quy định tại điểm b, c, d mục 2.1 khoản 2 Điều này;</p> <p>b) Các thửa đất hợp thửa phải liền kề nhau, cùng chủ sử dụng đất;</p> <p>c) Trường hợp thửa đất có vị trí tiếp giáp từ hai mặt đường trở lên, đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tách thửa thành các thửa đất mới mà mặt tiền mỗi thửa đất đã tách tiếp giáp với đường giao thông có giá đất khác nhau và đã được chuyển mục đích sử dụng sang đất ở, nộp tiền sử dụng đất, thuế trước bạ đất; Nay đề nghị hợp thửa đất thì phải tính thu khoản chênh lệch tiền sử dụng đất, thuế trước bạ đất theo giá đất có vị trí mặt tiền cao nhất (trừ trường hợp thửa đất đã chuyển quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất khác).</p> <p>2.3. Điều kiện về lối đi:</p> <p>a) Trường hợp người sử dụng đất dành một phần diện tích của thửa đất để làm lối đi kết nối với đường giao thông công cộng hoặc được người sử dụng đất liền kề đồng ý cho đi qua để kết nối với đường giao thông công cộng thì lối đi đó do các bên thỏa thuận và Ủy ban nhân dân phường, xã có trách nhiệm căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương xem xét lối đi do các bên thỏa thuận có đảm</p>	

TT	Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp)	Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp)	Quy định cho tỉnh Gia Lai mới	Ghi chú
			<p>bảo nhu cầu thoát hiểm trong công tác phòng cháy chữa cháy và cấp phép xây dựng để có ý kiến chấp thuận trước khi thực hiện việc tách thửa đất hoặc hợp thửa đất.</p> <p>Phần diện tích đất được xác định làm lối đi sử dụng cho nhiều thửa đất (từ 02 thửa đất trở lên) thì được chuyển sang hình thức sử dụng chung trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.</p> <p>b) 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 bề rộng của phần lối đi phải đảm bảo như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tối thiểu 3,5 m đối với trường hợp tách thành 2-5 thửa đất. - Tối thiểu 4,5 m đối với trường hợp tách thành 06 thửa đất trở lên. <p>c) Đối với đất nông nghiệp thì sử dụng đường đi công cộng, lối đi chung, bờ vùng, bờ thửa của thửa đất đó để làm lối đi.</p> <p>4. Trường hợp thửa đất có nhiều mục đích sử dụng đất trong đó có mục đích đất ở, người sử dụng đất có nhu cầu tách một phần diện tích đất ở và đất khác thì</p>	

TT	Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp)	Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp)	Quy định cho tỉnh Gia Lai mới	Ghi chú
			<p>các thửa đất sau khi tách phải đảm bảo điều kiện, diện tích tối thiểu đất ở tại Điều 4 của quy định này.</p> <p>5. Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất để thực hiện thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội theo văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án quy định tại điểm c khoản 3 Điều 127 Luật Đất đai.</p> <p>Người đang sử dụng đất có nguồn gốc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích để thực hiện dự án đầu tư thì được thửa đất, hợp thửa theo quyết định chủ trương đầu tư, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.</p>	
4	<p>Điều 4. Diện tích, kích thước tối thiểu sau khi được tách thửa</p> <p>1. Đối với đất ở</p> <p>Thửa đất ở sau khi tách thửa phải đảm bảo diện tích và kích thước tối thiểu như sau:</p> <p>a) Đất ở tại đô thị là 40 m², kích thước chiều rộng (mặt tiền) và chiều dài (chiều sâu) thửa đất tối thiểu 03 m;</p>	<p>Điều 3. Điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất</p> <p>Việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 220 Luật Đất đai và điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất sau đây:</p>	<p>Điều 4. Diện tích, kích thước tối thiểu tách thửa đối với đất ở</p> <p>1. Các thửa đất ở sau khi tách thửa, đã trừ đi phần diện tích đất nằm trong chỉ giới xây dựng, phần đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng phải bảo đảm điều kiện cụ thể như sau:</p> <p>- Các Phường Quy Nhơn, Quy Nhơn Đông, Quy Nhơn Tây, Quy Nhơn Nam, Quy Nhơn Bắc; Bình Định, An Nhơn, An Nhơn Đông, An Nhơn Nam,</p>	<p>kế thừa quy định theo Quyết định số Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp) và Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp)</p>

TT	Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp)	Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp)	Quy định cho tỉnh Gia Lai mới	Ghi chú
	<p>b) Đất ở tại nông thôn là 50 m², kích thước chiều rộng (mặt tiền) và chiều dài (chiều sâu) thửa đất tối thiểu 04 m.</p> <p>2. Đối với tách thửa đất nông nghiệp còn lại sau khi đã được xác định diện tích đất ở theo quy định tại điểm a khoản 1, điểm a khoản 2 và khoản 3 Điều 141 Luật Đất đai (là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở) thực hiện đồng thời với việc xin chuyển mục đích sử dụng sang đất ở; Diện tích, kích thước thửa đất tách thửa chuyển mục đích sử dụng sang đất ở phải đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều này.</p> <p>3. Đối với đất phi nông nghiệp</p> <p>a) Diện tích tối thiểu tách thửa đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở (không thuộc dự án đầu tư được Nhà nước giao, cho thuê) là 100 m², kích thước chiều rộng (mặt tiền) và chiều dài từ 05 m trở lên;</p> <p>b) Diện tích tối thiểu tách thửa đối với các dự án đầu tư thực hiện theo quyết định chủ trương đầu tư, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.</p> <p>4. Đối với đất nông nghiệp</p> <p>a) Đất trồng cây hàng năm, đất làm muối là 500 m², kích thước chiều rộng và chiều dài từ 05 m trở lên;</p>	<p>1. Đối với đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác; đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (trừ Trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này)</p> <p>a) Thửa đất tại các phường thuộc thành phố Pleiku: Diện tích tối thiểu là 45 m²; chiều rộng tiếp giáp với đường giao thông hoặc lối đi tối thiểu là 4 m, chiều sâu tối thiểu là 5 m.</p> <p>b) Thửa đất tại các xã thuộc thành phố Pleiku, phường thuộc thị xã, thị trấn thuộc huyện: Diện tích tối thiểu là 50 m²; chiều rộng tiếp giáp với đường giao thông hoặc lối đi tối thiểu là 4 m, chiều sâu tối thiểu là 5 m.</p> <p>c) Thửa đất tại các xã còn lại: Diện tích tối thiểu là 70 m²; chiều rộng tiếp giáp với đường giao thông hoặc lối đi tối thiểu là 4 m, chiều sâu tối thiểu là 8 m.</p> <p>d) Diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản này không bao gồm diện tích đất thuộc phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình xác định theo mốc giới sử dụng đất.</p> <p>2. Đối với đất nông nghiệp thuộc quy hoạch đất phi nông nghiệp xác định theo</p>	<p>An Nhơn Bắc; Bồng Sơn; Hoài Nhơn; Tam Quan; Hoài Nhơn Đông; Hoài Nhơn Tây; Hoài Nhơn Nam; Hoài Nhơn Bắc: Diện tích đất ở tối thiểu là 40 m²; kích thước chiều rộng (mặt tiền) và chiều dài (chiều sâu) thửa đất tối thiểu 3m;</p> <p>- Các Phường: Pleiku, Hội Phú, Thống Nhất, Diên Hồng, An Phú: Diện tích đất ở tối thiểu là 45 m²; kích thước chiều rộng (mặt tiền) tối thiểu là 4m và chiều dài (chiều sâu) thửa đất tối thiểu là 5 m.</p> <p>- Các Phường: An Khê; An Bình; Ayun Pa: Diện tích đất ở tối thiểu là 50 m²; kích thước chiều rộng (mặt tiền) tối thiểu là 4 m và chiều dài (chiều sâu) thửa đất tối thiểu là 5 m.;</p> <p>- Các xã: Nhơn Châu; An Nhơn Tây; Phù Cát; Xuân An; Ngô Mây; Cát Tiên; Đê Gi; Hòa Hội; Hội Sơn; Phù Mỹ; An Lương; Bình Dương; Phù Mỹ Đông; Phù Mỹ Tây; Phù Mỹ Nam; Phù Mỹ Bắc; Tuy Phước; Tuy Phước Đông; Tuy Phước Tây; Tuy Phước Bắc; Tây Sơn; Bình Khê; Bình Phú; Bình Hiệp; Bình An; Hoài Ân; Ân Tường; Kim Sơn; Vạn Đức; Ân Hào; Vân Canh; Canh Vinh; Canh Liên; Vĩnh Thạnh; Vĩnh Thịnh; Vĩnh Quang; Vĩnh Sơn; An Hòa;</p>	

TT	Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp)	Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp)	Quy định cho tỉnh Gia Lai mới	Ghi chú
	<p>b) Đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản là 1.000 m², kích thước chiều rộng và chiều dài từ 10 m trở lên;</p> <p>c) Đất rừng sản xuất là 5.000 m², kích thước chiều rộng và chiều dài từ 50 m trở lên;</p> <p>d) Đất chăn nuôi tập trung: Người sử dụng đất được tách thửa theo quyết định chủ trương đầu tư, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;</p> <p>đ) Đất nông nghiệp khác:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Người đang sử dụng đất có nguồn gốc đất không thuộc dự án đầu tư được Nhà nước giao, cho thuê là 500 m², kích thước chiều rộng và chiều dài từ 05 m trở lên; - Người đang sử dụng đất có nguồn gốc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thì được tách thửa theo quyết định chủ trương đầu tư, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. <p>5. Trường hợp thửa đất có nhiều mục đích sử dụng đất trong đó có mục đích đất ở, người sử dụng đất có nhu cầu tách một phần diện tích đất ở và đất khác thì thửa đất sau khi tách phải đảm</p>	<p>quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt; trường hợp thành phố, thị xã đã có quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị thì xác định theo quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt (trừ Trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này)</p> <p>a) Thửa đất tại các phường, thị trấn: Diện tích tối thiểu là 300 m².</p> <p>b) Thửa đất tại các xã: Diện tích tối thiểu là 500 m².</p> <p>3. Đối với đất nông nghiệp thuộc quy hoạch đất nông nghiệp xác định theo quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt; Trường hợp thành phố, thị xã đã có quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị thì xác định theo quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt (trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này)</p> <p>a) Thửa đất tại các phường, thị trấn: Diện tích tối thiểu là 500 m².</p> <p>b) Thửa đất tại các xã: Diện tích tối thiểu là 1.000 m².</p>	<p>An Lão; An Vinh; An Toàn: Diện tích đất ở tối thiểu là 50 m², Chiều rộng (mặt tiền) tối thiểu là 4 m và chiều dài (chiều sâu) tối thiểu là 4m;</p> <p>- Các xã: Biền Hồ; Gào; Ia Ly; Chư Păh; Ia Khươl; Ia Phí; Chư Prông; Bàu Cạn; Ia Bông; Ia Lâu; Ia Pia; Ia Tô; Chư Sê; Bờ Ngoong; Ia Ko; Al Bá; Chư Puh; Ia Le; Ia Hứ; Cừ An; Đak Pơ; Ya Hội; Kbang; Kông Bơ La; Tơ Tung; Sơn Lang; Đak Rong; Kông Chro; Ya Ma; Chư Krey; SRó; Đăk Song; Chơ Long; Ia Rbol; Ia Sao; Phú Thiện; Chư A Thai; Ia Hiao; Pờ Tó; Ia Pa; Ia Tul; Phú Túc; Ia Dreh; Ia Rsai; Uar; Đak Đoa; Kon Gang; Ia Bông; Kdang; Đak Somei; Mang Yang; Lơ Pang; Kon Chiêng; Hra; Ayun; Ia Grai; Ia Krái; Ia Hrun; Đứk Cơ; Ia Đơk; Ia Krêl; Ia Púch; Ia Mơ; Ia Pnôn; Ia Nan; Ia Dom; Ia Chia; Ia O; Krong: Diện tích đất ở tối thiểu là 70 m²; chiều rộng (mặt tiền) tối thiểu là 4 m và chiều dài (chiều sâu) tối thiểu là 8m</p>	

TT	Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp)	Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp)	Quy định cho tỉnh Gia Lai mới	Ghi chú
	bảo điều kiện, diện tích tối thiểu đất ở được quy định tại khoản 1 Điều này.	4. Đối với đất nông nghiệp có phần diện tích đất thuộc quy hoạch đất phi nông nghiệp và phần diện tích đất thuộc quy hoạch đất nông nghiệp xác định theo quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt; trường hợp thành phố, thị xã đã có quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị thì xác định theo quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt (trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này): Diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này.		
5	<p>Điều 5. Trình tự thực hiện việc tách thửa, hợp thửa</p> <p>1. Trình tự thực hiện việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải đảm bảo quy định tại Điều 7 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.</p> <p>2. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lấy ý kiến về nội dung theo quy định tại điểm b, c, d khoản 1 Điều 220 Luật Đất đai và quy định tại điểm b, c, d mục 2.1 khoản 2 Điều 3 của Quy định này thì Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo các phòng chuyên môn, UBND cấp xã (nơi có đất) tham mưu văn bản trả lời.</p>	<p>5. Diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất cho các hộ thuộc đối tượng thụ hưởng dự án liên quan đến chính sách hỗ trợ Đất ở, hỗ trợ nhà ở thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia là 30 m².</p>	<p>Điều 5. Diện tích, kích thước tối thiểu sau khi tách thửa đối với đất phi nông nghiệp</p> <p>1. Diện tích tối thiểu tách thửa đối với đất phi nông nghiệp không phải là đất ở (không thuộc dự án đầu tư được Nhà nước giao, cho thuê) là 100 m², kích thước chiều rộng (mặt tiền) và chiều dài từ 05 m trở lên;</p> <p>2. Diện tích tối thiểu tách thửa đối với các dự án đầu tư thực hiện theo quyết định chủ trương đầu tư, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.</p>	kế thừa quy định theo Quyết định số Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp)

TT	Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp)	Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp)	Quy định cho tỉnh Gia Lai mới	Ghi chú
	<p>Điều 6. Điều khoản chuyển tiếp</p> <p>1. Người sử dụng đất đã nộp đủ hồ sơ hợp lệ để thực hiện thủ tục tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định trước ngày Quy định này có hiệu lực thì hành thì thực hiện theo quy định tại Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2014 và Quyết định số 16/2015/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.</p> <p>2. Thửa đất đang sử dụng được hình thành trước ngày 22 tháng 10 năm 2009 mà diện tích, kích thước thửa đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu nhưng có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất thì người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo quy định hiện hành.</p>		<p>Điều 6. Diện tích, kích thước tối thiểu sau khi tách thửa đối với đất nông nghiệp</p> <p>1. Đối với đất nông nghiệp</p> <p>a) Đất trồng cây hàng năm, đất làm muối là 500 m², kích thước chiều rộng và chiều dài từ 05 m trở lên;</p> <p>b) Đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản là 1.000 m², kích thước chiều rộng và chiều dài từ 10 m trở lên;</p> <p>c) Đất rừng sản xuất là 5.000 m², kích thước chiều rộng và chiều dài từ 50 m trở lên;</p> <p>d) Đất chăn nuôi tập trung: Người sử dụng đất được tách thửa theo quyết định chủ trương đầu tư, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;</p> <p>2. Đất nông nghiệp khác</p> <p>a) Người đang sử dụng đất có nguồn gốc đất không thuộc dự án đầu tư được Nhà nước giao, cho thuê là 500 m², kích thước chiều rộng và chiều dài từ 05 m trở lên;</p> <p>b) Người đang sử dụng đất có nguồn gốc được Nhà nước giao đất, cho thuê</p>	

TT	Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp)	Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp)	Quy định cho tỉnh Gia Lai mới	Ghi chú
			đất, chuyển mục đích để thực hiện dự án đầu tư thì được tách thửa theo quyết định chủ trương đầu tư, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.	
	<p>Điều 7. Tổ chức thực hiện</p> <p>1. Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc 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 tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ nội dung Quy định này tổ chức thực hiện.</p> <p>2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc phát sinh, giao Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.</p>		<p>Điều 7. Tổ chức thực hiện:</p> <p>1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:</p> <p>a) Kiểm tra việc thực hiện tách thửa đất, hợp thửa đất của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố và các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, đề xuất biện pháp xử lý trong trường hợp có vi phạm.</p> <p>b) Tổng hợp vướng mắc, phối hợp với các Sở ngành, Ủy ban nhân dân phường, xã báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh.</p> <p>2. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn Ủy ban nhân dân phường, xã khi có vướng mắc về lối đi do các bên thỏa thuận đảm bảo nhu cầu thoát hiểm trong công tác phòng cháy chữa cháy và cấp phép xây dựng.</p> <p>3. Sở Tư pháp có trách nhiệm hướng dẫn các tổ chức hành nghề công chứng thực hiện đúng quy định tại Quyết định này; tổ chức hành nghề công chứng không được công chứng hợp đồng, giao dịch đối với trường hợp tách thửa đất,</p>	Trên cơ sở kế thừa quy định theo Quyết định số Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp) và Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15

TT	Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp)	Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp)	Quy định cho tỉnh Gia Lai mới	Ghi chú
			<p>hợp thửa đất không đảm bảo theo quy định tại Quyết định này.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân phường, xã có trách nhiệm:</p> <p>a) Xác nhận các điều kiện theo quy định tại điểm b, c, d khoản 1 Điều 220 Luật Đất đai, khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và quy định tại điểm b, c, d mục 2.1, mục 2.3 khoản 2 Điều 4 của Quy định này.</p> <p>b) Kiểm tra, rà soát thường xuyên công tác tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn, có biện pháp ngăn chặn, xử lý nghiêm các trường hợp tổ chức, cá nhân thực hiện không đúng quy định. Định kỳ hàng năm (trước ngày 05 tháng 12 hàng năm) báo cáo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.</p>	
		<p>Điều 4. Điều khoản chuyển tiếp</p> <p>Hồ sơ tách thửa đất, hợp thửa đất đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận nhưng đến ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành mà chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì giải quyết theo quy định của Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc quy</p>	<p>Điều 8. Điều khoản chuyển tiếp</p> <p>Trường hợp đã nộp đủ hồ sơ hợp lệ thực hiện thủ tục tách thửa đất, hợp thửa đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa được giải quyết thì thực hiện theo quy định của quyết định này.</p>	

TT	Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp)	Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp)	Quy định cho tỉnh Gia Lai mới	Ghi chú
		<p>định diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai, Quyết định số 11/2024/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc quy định diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.</p>		
		<p>Điều 5. Điều khoản thi hành</p> <p>1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 10 tháng 11 năm 2024.</p> <p>2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở; Thủ trưởng các ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.</p>	<p>Điều 9. Hiệu lực thi hành</p> <p>1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm 2026.</p> <p>2. Các quyết định, quy định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:</p> <p>a) Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (cũ) ban hành Quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.</p> <p>b) Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban</p>	

TT	Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (trước sắp xếp)	Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (trước sắp xếp)	Quy định cho tỉnh Gia Lai mới	Ghi chú
			<p>nhân dân tỉnh Gia Lai (cũ) ban hành Quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai.</p> <p>3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở; Thủ trưởng các ban, ngành thuộc tỉnh; Trưởng Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.</p>	