

Số: *12* /2016/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày *26* tháng *9* năm 2016

### QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng các loại đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Quảng Nam ban hành kèm theo Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 01/6/2015 của UBND tỉnh

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/ND-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ 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 tại Tờ trình số 449/TTr-STNMT ngày 01/9/2016,*

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng các loại đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Quảng Nam ban hành kèm theo Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 01/6/2015 của UBND tỉnh, như sau:

1. Điều 3 được bổ sung như sau:

**“Điều 3. Giải thích từ ngữ** được bổ sung thêm Khoản 4:

4. Khu vực đặc thù trên địa bàn thành phố Hội An gồm Làng gốm Thanh Hà, phường Thanh Hà; làng rau hữu cơ An Mỹ, phường Cẩm Châu; làng Mộc Kim Bồng, xã Cẩm Kim; làng rau Trà Quế, xã Cẩm Hà và các tuyến đường tiếp giáp dọc theo các con sông, cánh đồng lúa.”

2. Điều 12 được sửa đổi, bổ sung như sau:

**“Điều 12. Diện tích, kích thước tối thiểu được tách thửa đối với đất ở**

1. Việc giao đất ở, công nhận đất ở và tách thửa phải đảm bảo yêu cầu về diện tích, kích thước tối thiểu, cụ thể như sau:

a) Đối với đất thuộc khu vực I: diện tích tối thiểu để xây dựng nhà ở là 40m<sup>2</sup> (thửa đất tính từ chỉ giới xây dựng) và phải đảm bảo chiều rộng (mặt tiền) từ 4m trở lên.

Riêng các phường thuộc thành phố Hội An, diện tích tối thiểu để xây dựng nhà ở phải đảm bảo theo các quy định sau:

- Tại các phường Minh An, Cẩm Phô và phường Sơn Phong:

*Đối với khu vực I phổ cổ:* Giữ nguyên hiện trạng không cho phép tách thửa theo Luật Di sản văn hoá.

*Đối với các tuyến đường không tiếp giáp với khu vực đặc thù có mặt cắt từ 3m trở lên:*

Thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại diện tích tối thiểu 80m<sup>2</sup> đất ở và phải đảm bảo chiều rộng (mặt tiền) từ 5m trở lên.

Trường hợp thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại có chiều rộng (mặt tiền) từ 5m trở lên và đảm bảo diện tích để xây dựng theo quy định, nhưng không đảm bảo diện tích tối thiểu để tách thửa theo quy định này thì cho phép tách thửa với diện tích nhỏ hơn nhưng thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại phải có diện tích tối thiểu 70m<sup>2</sup>.

*Đối với các tuyến đường không tiếp giáp với khu vực đặc thù có mặt cắt nhỏ hơn 3m:*

Thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại diện tích tối thiểu 60m<sup>2</sup> đất ở và phải đảm bảo chiều rộng (mặt tiền) từ 4m trở lên.

*Đối với các tuyến đường tiếp giáp khu vực đặc thù (theo Phụ lục số 01):*

Thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại có diện tích tối thiểu 90m<sup>2</sup> đất ở và phải đảm bảo chiều rộng (mặt tiền) từ 6m trở lên.

Trường hợp thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại có chiều rộng (mặt tiền) từ 6m trở lên và đảm bảo diện tích để xây dựng theo quy định, nhưng không đảm bảo diện tích tối thiểu để tách thửa theo quy định này, thì cho phép tách thửa với diện tích nhỏ hơn nhưng thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại phải có diện tích tối thiểu 80m<sup>2</sup>.

- Tại các phường Cẩm Châu, Cẩm An, Cẩm Nam, Cửa Đại, Tân An và phường Thanh Hà:

*Đối với các tuyến đường không tiếp giáp với khu vực đặc thù:*

Thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại có diện tích tối thiểu 80m<sup>2</sup> đất ở và phải đảm bảo chiều rộng (mặt tiền) từ 5m trở lên.

Trường hợp thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại có chiều rộng (mặt tiền) từ 5m trở lên và đảm bảo diện tích để xây dựng theo quy định, nhưng không đảm bảo diện tích tối thiểu để tách thửa theo quy định này, thì cho phép tách thửa với diện tích nhỏ hơn nhưng thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại phải có diện tích tối thiểu 70m<sup>2</sup>.

*Đối với các tuyến đường tiếp giáp với khu vực đặc thù (theo Phụ lục số 02):*

Thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại có diện tích tối thiểu 90m<sup>2</sup> đất ở và phải đảm bảo chiều rộng (mặt tiền) từ 6m trở lên.

Trường hợp thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại có chiều rộng (mặt tiền) từ 6m trở lên và đảm bảo diện tích để xây dựng theo quy định, nhưng không đảm bảo diện tích tối thiểu để tách thửa theo quy định này, thì cho phép

tách thửa với diện tích nhỏ hơn nhưng thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại phải có diện tích tối thiểu 80m<sup>2</sup>.

b) Đối với đất thuộc khu vực II: diện tích tối thiểu để xây dựng nhà ở là 50m<sup>2</sup> và phải đảm bảo chiều rộng (mặt tiền) thửa đất tính từ chỉ giới xây dựng từ 4m trở lên.

Riêng các xã thuộc thành phố Hội An, diện tích tối thiểu để xây dựng nhà ở phải đảm bảo theo các quy định sau:

- Tại các xã Cẩm Hà, Cẩm Kim và xã Cẩm Thanh:

*Đối với các tuyến đường không tiếp giáp với khu vực đặc thù:*

Thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại có diện tích tối thiểu 100m<sup>2</sup> đất ở và phải đảm bảo chiều rộng (mặt tiền) từ 5m trở lên.

Trường hợp thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại có chiều rộng (mặt tiền) từ 5m trở lên và đảm bảo diện tích để xây dựng theo quy định, nhưng không đảm bảo diện tích tối thiểu để tách thửa theo quy định này thì cho phép tách thửa với diện tích nhỏ hơn nhưng thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại phải có diện tích tối thiểu 90m<sup>2</sup>.

*Đối với các tuyến đường tiếp giáp với khu vực đặc thù (theo Phụ lục số 03):* thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại có diện tích tối thiểu 120m<sup>2</sup> đất ở và phải đảm bảo chiều rộng (mặt tiền) từ 6m trở lên.

Trường hợp thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại có chiều rộng (mặt tiền) từ 6m trở lên và đảm bảo diện tích để xây dựng theo quy định, nhưng không đảm bảo diện tích tối thiểu để tách thửa theo quy định này, thì cho phép tách thửa với diện tích nhỏ hơn nhưng thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại phải có diện tích tối thiểu 110m<sup>2</sup>.

- Tại xã Tân Hiệp: thực hiện theo quy hoạch riêng.

2. Các trường hợp đặc biệt như ly hôn, phân chia tài sản, thừa kế, cha mẹ hoặc người nuôi dưỡng tặng cho con, anh chị em ruột tặng cho nhau thì cho phép tách thửa đất ở nhỏ hơn quy định tại Khoản 1 Điều này nhưng diện tích đất ở tối thiểu 40m<sup>2</sup> và chiều rộng cạnh thửa đất tối thiểu là 3m đối với tất cả các khu vực.

Riêng đối với các xã, phường thuộc thành phố Hội An không áp dụng quy định này.

3. Trường hợp người sử dụng đất ở xin tách thửa mà thửa đất xin tách nhỏ hơn diện tích quy định tại Khoản 1 Điều này, thì phải đồng thời xin hợp thửa đất ở đó với thửa đất khác liền kề để thửa đất mới có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu quy định.

4. Việc tách thửa, chia nhỏ các lô đất đã được phê duyệt quy hoạch tại các khu quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/1000 đến 1/200 được quy định như sau:

a) Người sử dụng đất không được tách thửa, chia nhỏ các lô đất đã được phê duyệt quy hoạch tại các khu quy hoạch xây dựng chi tiết tỉ lệ 1/1000 đến 1/200 trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố để chuyển quyền sử dụng đất (trừ trường hợp được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép).

b) Đối với các xã, phường thuộc thành phố Hội An, việc tách thửa, chia nhỏ các lô đất phải đảm bảo theo các quy định sau:

- Các khu vực đã được phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết thì không được tách thửa. Riêng đối với khu vực quy hoạch phân lô để bố trí tái định cư, thì được phép tách thửa khi thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại đủ điều kiện để tách thửa như các tuyến đường không tiếp giáp với khu đặc thù trên địa bàn thành phố.

- Trường hợp thửa đất có 2 mặt tiền thì áp dụng quy định tách thửa đối với mặt tiền tiếp giáp với tuyến đường có mặt cắt lớn hơn.

- Trường hợp thửa đất xin tách tiếp giáp với góc giao lộ (ngã ba, ngã tư), thì thửa đất sau khi tách tiếp giáp giao lộ phải đảm bảo diện tích tối thiểu và chiều rộng (mặt tiền) theo quy định tại từng tuyến đường sau khi trừ chỉ giới xây dựng.

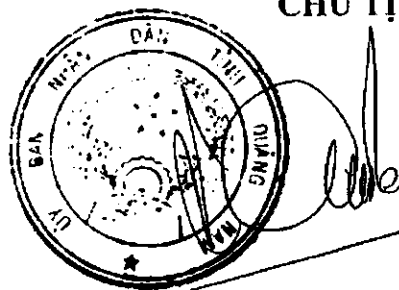
**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và PTNT, Văn hoá, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Website Chính phủ;
- Bộ TN&MT (b/c);
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TTU, TTHĐND, TT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội;
- Sở Tư pháp;
- Báo QNam, Đài PTTH tỉnh;
- CPVP,
- Lưu: VT, TH, NC, KTTH, KTN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Đinh Văn Thu

**Phụ lục số 01**  
**Các tuyến đường tiếp giáp với khu vực đặc thù tại**  
**phường Minh An, phường Sơn Phong và phường Cẩm Phô**  
*(Kèm theo Quyết định số 267./2016/QĐ-UBND ngày 28/9./2016*  
*của UBND tỉnh Quảng Nam)*

<b>TT</b>	<b>Phường</b>	<b>Tên tuyến đường tiếp giáp với khu vực đặc thù</b>	<b>Tên khu vực đặc thù</b>
01	Minh An	Không có tuyến đường giáp khu vực đặc thù	
02	Sơn Phong	1. Tuyến đường Huyền Trân Công Chúa.	Ven sông
03	Cẩm Phô	1. Tuyến đường Nguyễn Phúc Tần. 2. Tuyến đường Công Nữ Ngọc Hoa. 3. Tuyến đường Thoại Ngọc Hầu. 4. Tuyến đường Nguyễn Du.	} Ven sông

**Phụ lục số 02**

**Các tuyến đường tiếp giáp với khu vực đặc thù tại phường Cẩm Châu, phường Cẩm An, phường Cửa Đại, phường Cẩm Nam và phường Thanh Hà**

*(Kèm theo Quyết định số 22. /2016/QĐ-UBND ngày 26.../9./2016 của UBND tỉnh Quảng Nam)*

TT	Phường	Tên tuyến đường tiếp giáp với khu vực đặc thù	Tên khu vực đặc thù
01	Cẩm Châu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Khu vực Làng rau hữu cơ khối An Mỹ.</li> <li>2. Tuyến đường Huyện Trần Công Chứa.</li> <li>3. Tuyến đường bờ Nam sông Hói Muồng đoạn từ Cầu Thanh Nam đến cống Xã Mân, khối Thanh Nam.</li> <li>4. Khu vực cồn Đầm đoạn từ số nhà 171 Cửa Đại chạy dọc theo sông Đò đến giáp cống Cầu Đò, khối Thanh Tây.</li> </ol>	<p>Sinh thái</p> <p>Ven sông</p>
02	Cẩm An	<p>Tuyến đường ven sông Đê Vông, gồm:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Đoạn từ giáp phường Cửa Đại đến giáp khu tái định cư Tân Thịnh - Tân Mỹ.</li> <li>2. Đoạn từ Cầu An Bàng đến giáp phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn.</li> </ol>	Ven sông
03	Cửa Đại	1. Tuyến đường ven sông Đê Vông đoạn từ cầu Phước Trạch đến giáp phường Cẩm An.	Ven sông
04	Cẩm Nam	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tuyến đường từ nhà ông Lê Ngọc Chiêu (thửa 26, tờ bản đồ số 12) đến nhà ông Huỳnh Việt Cưu (thửa 39, tờ bản đồ số 7).</li> <li>2. Tuyến đường từ Lãng Cô (thửa 16, tờ bản đồ số 15) đến nhà ông Lê Diễm (thửa 27, tờ bản đồ số 16).</li> <li>3. Tuyến đường từ nhà ông Đỗ Văn Trường (thửa 143, tờ bản đồ số 15) đến nhà bà Nguyễn Thị Thu (thửa 271, tờ bản đồ số 15).</li> <li>4. Tuyến đường từ nhà ông Huỳnh Việt Chấn (thửa 175, tờ bản đồ số 6) đến nhà bà Nguyễn Thị Khoa (thửa 122, tờ bản đồ số 07).</li> </ol>	Ven sông
05	Thanh Hà	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Làng gôm Thanh Hà: gồm các tuyến đường thuộc tổ 24, tổ 25 khu vực 1 Làng gôm.</li> <li>2. Các tuyến đường thuộc tổ 23, Làng gôm Thanh Hà</li> <li>3. Tuyến đường Nguyễn Du.</li> </ol>	<p>Làng nghề</p> <p>Sinh thái</p> <p>Ven sông</p>
06	Tân An	Không có tuyến đường giáp khu vực đặc thù	

**Phụ lục số 03**  
**Các tuyến đường tiếp giáp với khu vực đặc thù tại**  
**xã Cẩm Hà, xã Cẩm Thanh và xã Cẩm Kim**  
*(Kèm theo Quyết định số 22.1/QĐ-UBND ngày 26/9/2016*  
*của UBND tỉnh Quảng Nam)*

T T	Xã	Tên tuyến đường tiếp giáp với khu vực đặc thù	Tên khu vực đặc thù
01	Cẩm Hà	1. Tuyến đường trong Làng rau Trà Quế. 2. Tuyến đường từ nhà ông Nguyễn Chấn (tổ 3, thôn Trà Quế) đến nhà ông Nguyễn Thanh Tú (tổ 6, thôn Trà Quế). 3. Tuyến đường từ nhà ông Nguyễn Xí (tổ 6, thôn Trà Quế) đến nhà ông Mai Cừ (tổ 6, thôn Trà Quế). 4. Tuyến đường từ nhà ông Lê Bồn (tổ 1, thôn Trà Quế) đến nhà bà Lê Thị Thành (tổ 6, thôn Trà Quế). 5. Tuyến đường RiDest đoạn từ miếu xóm thôn Trà Quế đến giáp đường Hai Bà Trưng. 6. Tuyến đường từ nhà ông Bùi Phước Trung (tổ 13, thôn Đồng Nà) đến nhà ông Bùi Hay (tổ 12, thôn Cửa Suối).	Sinh thái Ven sông Ven cánh đồng lúa
02	Cẩm Thanh	1. Tuyến đường ven sông Thanh Nhi đoạn từ cống Cồn Chài đến thiết chế văn hóa thôn (tổ 1, thôn Thanh Nhi). 2. Tuyến đường ven sông từ cống Canh Thanh Nhi đến Lãng bà Tý thôn Thanh Tam Đông. 3. Tuyến đường ven sông Vồng Nhi từ nhà ông Võ Đê đến nhà ông Nguyễn Lê (tổ 2, thôn Vồng Nhi). 4. Tuyến đường ven sông Cồn Nhân: từ cầu Vịnh Thơ đến nhà ông Phạm Thanh Năm (tổ 5, thôn Cồn Nhân). 5. Tuyến đường ven sông Thanh Đông đoạn từ giáp đường Tổng Văn Sương đến nhà ông Phạm Liễu (tổ 5, thôn Thanh Đông). 6. Tuyến đường ven sông Vồng Nhi đoạn từ nhà ông Phạm Minh Sự đến nhà bà Quảng Thị Hết (tổ 5, thôn Vồng Nhi). 7. Tuyến đường DX17. 8. Tuyến đường ven sông xóm làng thôn Thanh Đông đoạn từ nhà bà Lê Thị Năm đến nhà ông Võ Phụng. 9. Đường DX21 thuộc tổ 5 thôn Thanh Tam Đông. 10. Đường DH15 (nối dài) đoạn từ thiết chế văn hóa thôn Thanh Tam Đông đến nhà ông Phạm Dũng (thôn Thanh Tam Đông). 11. Tuyến đường từ cống Canh đến nhà ông Lê Hiền thôn Thanh Nhút. 12. Tuyến đường từ cầu Sông Đò đến nhà ông Huỳnh Phước Dũng (tổ 1 thôn Thanh Đông).	Ven sông

03	Cẩm Kim	<p>1. Tuyến đường trong nội bộ Làng mộc Kim Bồng.</p> <p>2. Tuyến đường dọc bờ kè thôn Đông Hà.</p> <p>3. Tuyến đường dọc bờ kè thôn Đông Vinh.</p> <p>4. Tuyến đường dọc bờ kè thôn Trung Châu.</p> <p>5. Tuyến đường dọc bờ kè thôn Phước Thắng.</p> <p><b>* Thôn Đông Hà:</b></p> <p>6. Đoạn từ nhà ông Phạm Xinh thuộc tổ 7 (thửa 112, tờ bản đồ số 7) đến nhà bà Lộc thuộc tổ 8b (thửa 36, tờ bản đồ số 7).</p> <p>7. Đoạn từ nhà ông Võ Hồi thuộc tổ 10a (thửa 223, tờ bản đồ số 01) đến đường đi xã Duy Vinh.</p> <p><b>* Thôn Trung Hà:</b></p> <p>8. Đoạn từ nhà ông Bôn thuộc tổ 12a (thửa 498, tờ bản đồ số 16) đến nhà ông Lắm thuộc tổ 12a (thửa 364, tờ bản đồ số 16).</p> <p>9. Đoạn từ nhà ông Lắm thuộc tổ 12a (thửa 364, tờ bản đồ số 16) đến nhà ông Toan thuộc tổ 11 (thửa 125, tờ bản đồ số 16).</p> <p>10. Đoạn từ nhà ông Võ Đức Lộc thuộc tổ 12a (thửa 407, tờ bản đồ số 16) đến nhà Bôn thuộc tổ 12a (thửa 498, tờ bản đồ số 16).</p> <p>11. Đoạn từ Trường tiểu học Cẩm Kim đến giáp xã Duy Vinh.</p> <p><b>* Thôn Trung Châu:</b></p> <p>12. Đoạn từ nhà bà Kinh thuộc tổ 14 (thửa 153, tờ bản đồ số 13) đến nhà ông Chiến thuộc tổ 14 (thửa 146, tờ bản đồ số 13).</p> <p>13. Đoạn từ Đập tràn đến nhà ông Sáu thuộc tổ 14 (thửa 212, tờ bản đồ số 13).</p> <p>14. Đoạn từ đập tràn đến UBND xã Cẩm Kim.</p> <p>15. Đoạn từ nhà ông Yên thuộc tổ 18a (thửa 117, tờ bản đồ số 15) đến nhà ông Trần Bảy thuộc tổ 17 (thửa 7, tờ bản đồ số 13).</p> <p>16. Đoạn từ nhà bà Tuyết thuộc tổ 18b (thửa 458, tờ bản đồ số 12) đến ao Cam thuộc tổ 17 (thửa 207, tờ bản đồ số 13).</p> <p>17. Đoạn từ ao Cam thuộc tổ 17 (thửa 207, tờ bản đồ số 13) đến nhà bà Quý thuộc tổ 17 (thửa 170, tờ bản đồ số 13).</p> <p>18. Đoạn từ nhà bà Hương thuộc tổ 17 (thửa 287, tờ bản đồ số 13) đến nhà ông Sang thuộc tổ 12 (thửa 135, tờ bản đồ số 13).</p> <p>19. Đoạn từ nhà ông Trái thuộc tổ 16 (thửa 204, tờ bản đồ số 13) đến nhà bà Lai thuộc tổ 16 (thửa 195, tờ bản đồ số 13).</p> <p>20. Đoạn từ nhà ông Điều thuộc tổ 17 (thửa 10, tờ bản đồ số 13) đến nhà ông Rượu thuộc tổ 17 (thửa 03, tờ bản đồ số 13).</p> <p><b>* Thôn Phước Thắng:</b></p> <p>21. Đoạn từ nhà ông Thơm thuộc tổ 20a (thửa 358, tờ bản đồ số 12) đến nhà ông Cúc thuộc tổ 17 (thửa 5, tờ bản đồ số 12).</p> <p>22. Đoạn từ nhà bà Tơ thuộc tổ 20a (thửa 364, tờ bản đồ số 12) đến nhà ông Phạm Mạnh thuộc tổ 20a (thửa 213, tờ bản đồ số 12).</p> <p>23. Đoạn từ nhà ông Sơn thuộc tổ 18a (thửa 470, tờ bản đồ số 15) đến nhà ông Dũng thuộc tổ 18b (thửa 385, tờ bản đồ số 12).</p>	<p>Làng nghề</p> <p>Ven sông</p> <p>Ven cánh đồng lúa</p>
----	---------	--	---



	<p>24. Đoạn từ nhà ông Yên thuộc tổ 18a (thửa 117, tờ bản đồ số 15) đến nhà ông Lánh thuộc tổ 18a (thửa 156, tờ bản đồ số 15).</p> <p>25. Đoạn từ nhà ông Xen thuộc tổ 20a (thửa 273, tờ bản đồ số 12) đến nhà ông Công thuộc tổ 20b (thửa 598, tờ bản đồ số 12).</p> <p>26. Đoạn từ nhà ông Xen thuộc tổ 20a (thửa 273, tờ bản đồ số 12) đến đường di thôn Triêm Tây, xã Điện Phương.</p>	<p>Ven cánh đồng lúa</p>
--	--	--------------------------