|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM --------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  ---------------** |
| Số: 12 /2015/QĐ-UBND | *Quảng Nam, ngày 01 tháng 6 năm 2015* |

**QUYẾT ĐỊNH**

BAN HÀNH 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

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM**

*Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;*

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

*Căn cứ Nghị định số*[*43/2014/NĐ-CP*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx)*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 219/TTr-STNMT ngày 07/5/2015,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.**Ban hành kèm theo Quyết định này 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.

**Điều 2.**Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số [53/2008/QĐ-UBND](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/quyet-dinh-53-2008-qd-ubnd-quy-dinh-han-muc-giao-han-muc-cong-nhan-quyen-su-dung-cac-loai-dat-va-dien-tich-toi-thieu-de-tach-thua-dat-tinh-quang-nam-89645.aspx" \o "Quyết định 53/2008/QĐ-UBND" \t "_blank) ngày 26 tháng 12 năm 2008 của UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng các loại đất và diện tích tối thiểu để tách thửa đất ở trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

**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 Phát triển nông thôn, Văn hóa- 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; - Bộ TN&MT (b/c); - Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp; - TTTU, TTHĐND, TT UBND tỉnh; - Đoàn Đại biểu Quốc hội; - Báo QNam, Đài PTTH tỉnh; - CPVP, - Trung tâm công báo tỉnh; - Lưu: VT, TH, NC, KTTH, KTN. | **TM. UỶ BAN NHÂN DÂN CHỦ TỊCH**    **Đinh Văn Thu** |

**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 tháng 6 năm 2015 của UBND tỉnh Quảng Nam)*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định chi tiết hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng các loại đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất thuộc nhóm đất chưa sử dụng để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

2. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở, được công nhận quyền sử dụng đất ở đối với đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở, được xác định lại hạn mức đất ở khi có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn, ao gắn liền với nhà ở sang đất ở.

3. Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tách thửa đất ở để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở phù hợp với quy hoạch sử dụng đất,quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, điểm dân cư nông thôn được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

4. Cơ sở tôn giáo được Nhà nước giao đất; cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng đang sử dụng đất, bị thu hồi và được Nhà nước thỏa thuận hoặc cam kết bố trí lại đất.

5. Cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, đối với đất đã sử dụng vào mục đích xây dựng trụ sở sinh hoạt thôn, khối phố, nhà làng, nhà làng truyền thống, bị thu hồi và được Nhà nước bố trí lại đất.

6. Các đối tượng không thuộc phạm vi áp dụng qui định này:

a) Tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất;

b) Tổ chức; hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Tổ chức; hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất theo dự án đầu tư xây dựng kinh doanhnhà ở và các trường hợp không thuộc qui định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 Điều này.

**Điều 3. Giải thích từ ngữ**

1. *Nội thị trấn, ngoại thị trấn* là khu vực được xác định ranh giới quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị nhưng chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì UBND cấp huyện tạm thời căn cứ vào định hướng phát triển mở rộng trung tâm đô thị để xác định ranh giới khu vực nội thị trấn và ngoại thị trấn.

2. *Diện tích đất ở tối thiểu* là thửa đất có diện tích, kích thước tối thiểu được sử dụng để xây dựng nhà ở.

3. *Bố trí lại đất* là việc Nhà nước thực hiện giao đất tại vị trí khác để sử dụng cùng mục đích tại thời điểm đất bị thu hồi, thay đổi địa điểm, chuyển đổi mục đích sử dụng đất… và chỉ thực hiện khi Nhà nước thực hiện quy hoạch sử dụng đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, kể cả những trường hợp có sự thỏa thuận hoặc cam kết bố trí lại của chính quyền địa phương trước ngày 01/7/2014 (Nghị định [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai có hiệu lực thi hành).

**Chương II**

**HẠN MỨC GIAO ĐẤT, HẠN MỨC CÔNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG CÁC LOẠI ĐẤT**

**Điều 4. Phân định khu vực để áp dụng hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng các loại đất trên địa bàn tỉnh**

1. Khu vực I:

a) Các phường thuộc thành phố Hội An, Tam Kỳ; phường Vĩnh Điện thuộc thị xã Điện Bàn;

b) Nội thị trấn thuộc các huyện: Đại Lộc, Duy Xuyên, Thăng Bình, Núi Thành, Quế Sơn, Tiên Phước, Hiệp Đức;

c) Các thửa đất có mặt tiếp giáp với trục giao thông chính liên xã, huyện lộ, tỉnh lộ, quốc lộ; hoặc các thửa đất có mặt tiếp giáp với các trục giao thông chính đi vào các khu thương mại, khu du lịch, khu, cụm công nghiệp đã được hình thành thuộc các huyện, thị xã, thành phố nêu trên.

2. Khu vực II:

a) Các xã, phường còn lại thuộc thị xã Điện Bàn;

b) Nội thị trấn thuộc các huyện: Bắc Trà My, Phước Sơn, Nam Giang, Đông Giang và Phú Ninh; trung tâm huyện lỵ: Nông Sơn, Nam Trà My và Tây Giang;

c) Các xã, ngoại thị trấn thuộc các huyện, thành phố: Đại Lộc, Duy Xuyên, Thăng Bình, Núi Thành, Quế Sơn, Hội An, Tam Kỳ; ngoại thị trấn các huyện Tiên Phước, Hiệp Đức.

3. Khu vực III: Các xã, ngoại thị trấn còn lại trừ khu vực I và khu vực II.

**Điều 5. Hạn mức giao đất ở**

1. Diện tích đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà ở được phân theo khu vực quy định tại Điều 4 của Quy định này như sau:

a) Đối với khu vực I: không quá 200 m2.

b) Đối với khu vực II: không quá 300 m2.

c) Đối với khu vực III: không quá 400 m2.

2. Đối với những nơi có tập quán nhiều thế hệ chung sống trong cùng một hộ (từ 3 thế hệ trở lên) hoặc có từ 02 hộ trở lên cùng sống chung trong một nhà thì diện tích đất ở được giao với mức cao hơn, nhưng tối đa không quá 2 lần mức đất ở quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Đối với đất ở thuộc các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê không áp dụng hạn mức này. Diện tích giao đất để xây dựng nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp này phải phù hợp theo thiết kế phân lô quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Việc giao đất để xây dựng nhà ở phải đảm bảo yêu cầu về diện tích, kích thước tối thiểu theo quy định tại Điều 12 Chương III của Quy định này.

**Điều 6. Hạn mức công nhận đất ở trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao**

1. Trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980, người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai 2013 và Điều 18 của Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) ngày 15/05/2014 của Chính phủ mà giấy tờ đó đã xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.

Trường hợp trong các loại giấy tờ đó chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất bằng diện tích thực tế của thửa đất đối với trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn 05 lần hạn mức giao đất ở, bằng 05 lần hạn mức giao đất ở đối với trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định tại Điều 5 Quy định này; phần diện tích còn lại sau khi đã xác định diện tích mức đất ở thì được xác định sử dụng vào mục đích hiện trạng đang sử dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 10 của Luật Đất đai 2013.

2. Trường hợp đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai 2013 và Điều 18 của Nghị định số [43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.

Trường hợp trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Trường hợp số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình không quá 04 (nhân khẩu) thì hạn mức công nhận đất ở bằng hạn mức giao đất ở đã quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy định này.

b) Trường hợp số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình lớn hơn 04 (từ 05 nhân khẩu trở lên), thì cứ mỗi nhân khẩu tăng thêm trong hộ gia đình được công nhận đất ở tăng thêm như sau:

b.1. Đối với khu vực I: không quá 50 m2.

b.2. Đối với khu vực II: không quá 75 m2.

b.3. Đối với khu vực III: không quá 100 m2.

*\* Điều kiện pháp lý về nhân khẩu để được công nhận đất ở tăng thêm: phải có hộ khẩu thường trú tối thiểu là 06 tháng trong cùng một hộ với chủ hộ có đất, có nhu cầu được công nhận và được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận.*

c) Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở theo quy định này thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở, diện tích đất còn lại sau khi đã xác định diện tích mức đất ở thì được xác định sử dụng vào mục đích hiện trạng đang sử dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 10 của Luật Đất đai 2013. Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất.

3. Trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số[43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx) ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà đất đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì diện tích đất ở được xác định theo mức quy định tại khoản 2 Điều này; trường hợp đất đã sử dụng ổn định kể từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì diện tích đất ở được xác định theo hạn mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở theo quy định tại Điều 5 Quy định này, diện tích đất còn lại trong khuôn viên được xác định sử dụng vào mục đích hiện trạng đang sử dụng theo quy định tại khoản 1, Điều 10 của Luật Đất đai 2013.

**Điều 7. Hạn mức giao đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch**

Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố căn cứ vào quỹ đất chưa sử dụng của địa phương mình, nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt, lập phương án giao đất cho hộ gia đình, cá nhân để đưa vào sử dụng nhưng không được vượt quá hạn mức quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai.

**Điều 8. Hạn mức sử dụng đất nghĩa trang, nghĩa địa để mai táng, cải táng**

1. Hạn mức đất sử dụng để chôn cất cho một phần mộ mai táng, cải táng được quy định như sau:

a) Khu vực I: không quá 06 m2.

b) Khu vực II, III  : không quá 08 m2.

2. Đối với những khu nghĩa trang, nghĩa địa được xây dựng theo dự án đầu tư thì việc sử dụng đất cho một phần mộ dựa theo quy hoạch phân lô chi tiết của dự án đã được phê duyệt của cấp có thẩm quyền.

**Điều 9. Hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất để xây dựng các công trình là trụ sở sinh hoạt thôn, khối phố, nhà làng, nhà làng truyền thống**

1. Hạn mức đất giao, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, bố trí lại đất để xây dựng mới công trình trụ sở sinh hoạt thôn, khối phố, nhà làng được quy định như sau:

a) Đối với khu vực I: không quá 600 m2.

b) Đối với khu vực II: không quá 700 m2.

c) Đối với khu vực III: không quá 800 m2.

*\* Riêng nhà làng truyền thống thì diện tích có thể lớn hơn nhưng không vượt quá 2 lần so với diện tích quy định của từng khu vực nêu trên.*

2. Hạn mức đất công nhận quyền sử dụng đất đối với đất đã xây dựng các công trình trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, nhưng có diện tích trong khuôn viên sử dụng lớn hơn hạn mức trên, thì được công nhận theo diện tích thực tế đã xây dựng, phần diện tích còn lại trong khuôn viên sử dụng vào mục đích khác được công nhận loại đất theo hiện trạng sử dụng.

**Điều 10. Hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất cơ sở tôn giáo**

1. Hạn mức giao đất để xây dựng mới hoặc mở rộng cơ sở tôn giáo do UBND tỉnh quyết định, dựa trên chính sách tôn giáo của Nhà nước, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đối với đất cơ sở tôn giáo đang sử dụng đã xây dựng công trình là chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh thất, thánh đường, niệm phật đường, tu viện, trường đào tạo riêng của tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo, các cơ sở khác của tôn giáo được Nhà nước cho phép hoạt động, mà không phải là đất nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được công nhận theo diện tích đất thực tế đã sử dụng.

**Điều 11. Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất tín ngưỡng**

1. Hạn mức giao đất để xây dựng mới hoặc mở rộng các công trình đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ của cộng đồng do UBND cấp có thẩm quyền quyết định, trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, với mức quy định như sau:

a) Đối với khu vực I: không quá 500 m2.

b) Đối với khu vực II: không quá 600 m2.

c) Đối với khu vực III: không quá 700 m2.

2. Đối với các công trình tín ngưỡng đã xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, có diện tích đất sử dụng thực tế lớn hơn hạn mức quy định trên, thì được công nhận theo diện tích đất thực tế đang sử dụng.

**Chương III**

**DIỆN TÍCH TỐI THIỂU ĐƯỢC TÁCH THỬA ĐỐI VỚI ĐẤT Ở**

**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 40,0m2 và phải đảm bảo chiều rộng (mặt tiền) thửa đất tính từ chỉ giới xây dựng từ 4,0 m trở lên;

b) Đối với đất thuộc khu vực II: Diện tích tối thiểu để xây dựng nhà ở là 50,0m2 và phải đảm bảo chiều rộng (mặt tiền) thửa đất tính từ chỉ giới xây dựng từ 4,0 m trở lên;

c) Đối với đất thuộc khu vực III: Diện tích tối thiểu để xây dựng nhà ở là 60,0m2 và phải đảm bảo chiều rộng (mặt tiền) thửa đất tính từ chỉ giới xây dựng từ 4,0 m trở lên.

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 cho phép tách thửa đất ở nhỏ hơn quy định tại khoản 1 Điều này nhưng diện tích đất ở tối thiểu 40,0m2 và chiều rộng cạnh thửa đất tối thiểu là 3,0m đối với tất cả các khu vực.

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. 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).

**Điều 13. Tách thửa đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở nhưng không được công nhận là đất ở**

1. Việc tách thửa đối với đất vườn, ao không được công nhận là đất ở để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở theo quy hoạch, phải thực hiện đồng thời với việc chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 57 Luật Đất đai 2013.

2. Diện tích, kích thước tối thiểu được tách thửa theo quy định tại khoản 1 Điều 12 của quy định này.

**Chương IV**

**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 14. Điều khoản chuyển tiếp**

1. Đối với các trường hợp xác định hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất, tách thửa đất ở, chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, bố trí lại đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy định này.

2. Thửa đất đang sử dụng ổn định trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành mà có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu, kích thước tối thiểu theo Quy định này, nhưng đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vẫn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Đối với các hồ sơ đề nghị xác định hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng các loại đất; hồ sơ đề nghị tách thửa đối với đất ở đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì cơ quan đó tiếp tục chủ trì thực hiện theo Quyết định số 53/2008/QĐ-UBND ngày 29/12/2008 của UBND tỉnh Quảng Nam.

**Điều 15. Trách nhiệm thi hành**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành, địa phương phổ biến, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện; theo dõi, tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh giải quyết kịp thời những vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn lập và thẩm định hồ sơ xây dựng các công trình nhà từ đường, nhà thờ họ, nhà làng, nhà làng truyền thống, trụ sở sinh hoạt thôn, khối phố, nghĩa trang, nghĩa địa theo đúng quy định của pháp luật.

3. Uỷ ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm:

- Căn cứ quy hoạch chi tiết xây dựng và phát triển đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt để xác định, công bố ranh giới, mốc giới khu vực nội thị, ngoại thị trấn. Đối với những địa phương chưa lập quy hoạch chi tiết xây dựng và phát triển đô thị hoặc đã lập quy hoạch nhưng chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thì căn cứ vào định hướng phát triển đô thị của địa phương để xác định ranh giới khu vực nội thị và ngoại thị trấn, làm cơ sở áp dụng hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất đối với khu vực thị trấn.

- Tổ chức thực hiện việc giao đất, chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, tách thửa, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền theo đúng quy định này.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh, UBND các huyện, thị xã, thành phố phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn, hoặc tham mưu UBND tỉnh xem xét điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.