

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG  
**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

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

Số: 2493 /STNMT-VPĐKĐĐ

Bình Dương, ngày 23 tháng 6 năm 2023

V/v triển khai Quyết định số  
12/2023/QĐ-UBND ngày 15/5/2023  
của UBND tỉnh.

Kính gửi:

- Sở Tư pháp;
- Sở Xây dựng;
- Ban Quản lý các Khu công nghiệp;
- Sở Công thương;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố;
- Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn.

Ngày 15/5/2023, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND, quy định điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương (say đây gọi là *Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND*), có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/6/2023 thay thế Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 và Quyết định số 28/2019/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Để tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai, tạo sự thuận lợi cho người sử dụng đất khi có nhu cầu tách thửa đất, hợp thửa đất, thuận tiện khi đưa đất vào sử dụng, xây dựng nhà ở..., đồng thời cũng siết chặt được tình trạng phân lô, bán nền trái phép và để triển khai thực hiện tốt các nội dung mới đã được quy định tại Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị các Sở, ban, ngành; UBND các huyện, thị xã, thành phố, UBND các xã, phường, thị trấn căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao và các nội dung đã được quy định tại Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND để tổ chức, triển khai thực hiện đảm bảo đúng trình tự thủ tục quy định, trong đó lưu ý các nội dung sau:

1. Sở Tư pháp chỉ đạo các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn, khi công chứng các văn bản có nội dung liên quan đến việc tách, hợp thửa đất thì phổ biến quy định pháp luật về điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương cho người sử dụng đất được biết; Thông báo cho người sử dụng đất được biết trường hợp thửa đất không đủ điều kiện tách thửa, hợp thửa theo quy định, không được Hội đồng tư vấn cho phép tách thửa thì người sử dụng đất không được tách thửa, hợp thửa đất theo quy định.

2. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các địa phương tăng cường công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh và thanh tra, kiểm tra, xử lý các vi





phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng. Thực hiện và đề nghị Phòng Quản lý đô thị tại các huyện, thị xã, thành phố kiểm tra việc đầu tư hoàn thành các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu tại các dự án phát triển nhà ở theo phân cấp, làm cơ sở thực hiện thủ tục tách thửa đất của các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở.

3. Ban quản lý các Khu công nghiệp thực hiện xác nhận điều kiện tách thửa đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) tại các khu công nghiệp, để làm cơ sở thực hiện thủ tục tách thửa đất của các chủ đầu tư dự án khu công nghiệp.

4. Sở Công thương thực hiện xác nhận điều kiện tách thửa đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) tại các cụm công nghiệp, để làm cơ sở thực hiện thủ tục tách thửa đất của các chủ đầu tư dự án cụm công nghiệp.

5. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố thực hiện:

- Kiện toàn Hội đồng tư vấn. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm trả lời, hướng dẫn cho người sử dụng đất, cử tri liên quan đến các trường hợp tách thửa theo quy định.

- Thực hiện tuyên truyền, phổ biến Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh dưới nhiều hình thức như niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp huyện, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của cấp huyện, cấp xã; thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng tại địa phương.

- Chỉ đạo các phòng, ban chức năng và Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn tăng cường quản lý, kiểm tra việc sử dụng đất, trật tự xây dựng trên địa bàn, nhất là các khu vực có dấu hiệu phân lô bán nền; ngăn chặn, xử lý kịp thời, triệt để, nghiêm túc các vi phạm sử dụng đất, trật tự xây dựng theo quy định. Đồng thời, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh nếu để xảy ra tình trạng người dân sử dụng đất sai mục đích, phân lô bán nền không đúng quy định, xây dựng nhà trái phép.

- Tăng cường thanh tra, kiểm tra việc quản lý sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt. Tại các vị trí đất nông nghiệp quy hoạch sử dụng đất là đất nông nghiệp, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm chỉ đưa vào quy hoạch sử dụng đất để chuyển sang mục đích khác khi phù hợp với định hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch ngành, lĩnh vực.

- Tiếp tục rà soát, bổ sung danh mục các tuyến đường đủ điều kiện tách thửa theo quy định tại Điểm đ Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh, để làm cơ sở giải quyết nhu cầu tách thửa.

6. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn thực hiện kiểm tra, chịu trách nhiệm xác nhận về hoàn cảnh gia đình khó khăn cho người sử dụng đất để Hội đồng tư vấn xem xét. Đối với người cư trú ở địa phương khác, Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn xem xét thêm ý kiến của Ủy ban nhân dân các xã,



phường, thị trấn nơi người sử dụng đất cư trú trước khi thực hiện kiểm tra, xác nhận.

Trên đây là nội dung về triển khai Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị các đơn vị triển khai thực hiện tốt./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (thay b/c);
- Ban Giám đốc Sở;
- CCQLĐĐ; Thanh tra Sở;
- VPĐKĐĐ và các Chi nhánh (thực hiện);
- Đăng tin trên Website Sở;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Phạm Xuân Ngọc**