

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 9089 /UBND-KTN

Đồng Nai, ngày 06 tháng 11 năm 2025

V/v áp dụng quy định tách thửa trên
địa bàn tỉnh Đồng Nai sau sáp nhập

Kính gửi: Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Sau khi xem xét Công văn số 6275/SoNNMT-ĐĐ ngày 13/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc đề xuất áp dụng quy định tách thửa trên địa bàn tỉnh Đồng Nai sau sáp nhập (*Văn bản kèm theo*); Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Trong thời gian chưa có quy định mới sau khi sáp nhập đơn vị hành chính cấp tỉnh, về chủ trương, thống nhất đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc tiếp tục áp dụng Quyết định số 63/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 30/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Bình Phước để làm căn cứ giải quyết hồ sơ tách thửa trên địa bàn tỉnh Đồng Nai sau sáp nhập, đối với phạm vi các xã, phường thuộc đối tượng điều chỉnh tại các Quyết định nêu trên.

2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường khẩn trương chủ trì, phối hợp các Sở, ban, ngành, địa phương xây dựng, đề xuất tham mưu UBND tỉnh ban hành quy định mới thay thế Quyết định số 63/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 30/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Bình Phước đúng thủ tục, trình tự theo quy định **trong tháng 11 năm 2025./.**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tư pháp;
- UBND các phường, xã;
- Lưu: VT, KTNS, KTN. p.30.10

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 6275 /SoNNMT-ĐĐ
V/v đề xuất áp dụng quy định tách thửa trên
địa bàn tỉnh Đồng Nai sau sáp nhập.

Đồng Nai, ngày 13 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: UBND tỉnh Đồng Nai

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 5239/UBND-KTN ngày 12/9/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc rà soát nội dung liên quan đến việc áp dụng quy định tách thửa trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Ngày 18/9/2025 Sở Nông nghiệp và Môi trường có văn bản số 4546/SoNNMT-ĐĐ gửi Sở Tư pháp về việc có ý kiến đối với đề xuất thực hiện thủ tục liên quan đến nội dung tách thửa đất, hợp thửa đất sau khi sáp nhập địa giới hành chính mới.

Ngày 19/9/2025 Sở Tư pháp đã có văn bản phúc đáp số 1439/STP-XDPBPL về việc có ý kiến đối với đề xuất thực hiện thủ tục liên quan đến nội dung tách thửa đất, hợp thửa đất sau khi sáp nhập địa giới hành chính mới.

Căn cứ ý kiến của Sở Tư pháp tại Văn bản số 1439/STP-XDPBPL ngày 19/9/2025 về việc có ý kiến đối với đề xuất thực hiện thủ tục liên quan đến nội dung tách thửa đất, hợp thửa đất sau khi sáp nhập địa giới hành chính mới, Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo, đề xuất như sau:

I. Căn cứ pháp lý

Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, hợp nhất toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của tỉnh Bình Phước và tỉnh Đồng Nai thành tỉnh Đồng Nai mới.

Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15).

Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15.

Quyết định số 63/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Quyết định số 30/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Bình Phước quy định điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa đất, hợp thửa đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

II. Tình hình và cơ sở đề xuất

Sau khi sáp nhập, trên địa bàn tỉnh Đồng Nai mới đang tồn tại hai quy định riêng biệt về điều kiện, diện tích tối thiểu tách thửa đất, hợp thửa đất (Quyết định số 63/2024/QĐ-UBND và Quyết định số 30/2024/QĐ-UBND). Hiện nay, chưa có văn bản hành chính của UBND tỉnh mới quyết định việc áp dụng, bãi bỏ hoặc ban hành quy định thay thế.

Theo ý kiến của Sở Tư pháp tại Văn bản số 1439/STP-XDPBPL, căn cứ điểm b và d khoản 2 Điều 54 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, các quyết định trên vẫn tiếp tục có hiệu lực trong phạm vi địa giới hành chính cũ cho đến khi UBND tỉnh mới ban hành văn bản hành chính hoặc văn bản quy phạm pháp luật mới thay thế.

Đồng thời, để đảm bảo tính pháp lý và sự thống nhất trong quản lý, Sở Tư pháp đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường sớm tham mưu UBND tỉnh ban hành văn bản hành chính hướng dẫn tạm thời, đồng thời xây dựng và trình ban hành quy định mới thay thế hai quyết định nêu trên.

III. Đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường

1. Trong thời gian chưa có quy định mới, sau khi sáp nhập đơn vị hành chính cấp tỉnh, cho phép tiếp tục áp dụng Quyết định số 63/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 30/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Bình Phước để làm căn cứ giải quyết hồ sơ tách thửa trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, đối với phạm vi các xã, phường thuộc đối tượng điều chỉnh tại các quyết định nêu trên.

2. Việc áp dụng tạm thời hai Quyết định nêu trên được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Căn cứ phạm vi địa lý và địa bàn hành chính cũ trước khi sáp nhập (gồm 270 đơn vị hành chính cấp xã, phường), địa bàn nào trước đây thuộc tỉnh Đồng Nai thì áp dụng theo Quyết định số 63/2024/QĐ-UBND, địa bàn nào trước đây thuộc tỉnh Bình Phước thì áp dụng theo Quyết định số 30/2024/QĐ-UBND.

- Trường hợp đơn vị hành chính mới được đổi tên (ví dụ như từ “xã” thành “phường” hoặc ngược lại), thì việc áp dụng quy định tách thửa căn cứ

3

theo tính chất khu vực đô thị hay nông thôn sau khi sáp nhập (gồm 95 đơn vị hành chính cấp xã, phường).

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường sẽ tiếp tục phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu UBND tỉnh ban hành quy định mới phù hợp với địa giới hành chính sau sáp nhập, đảm bảo đồng bộ và thống nhất trên toàn tỉnh.

Sở Nông nghiệp và Môi trường, kính trình UBND tỉnh xem xét, chấp thuận để Sở triển khai thực hiện trong giai đoạn chuyển tiếp. (đính kèm văn bản số 1439/STP-XDPBPL ngày 19/9/2025 của Sở Tư pháp)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Ban Giám đốc sở (b/c)
 - VPĐKĐ (p/h)
 - VP, phòng ĐĐ;
 - Lưu: VT.ĐĐ.(MT_01file)
- D:\2025\dexuat-tachthua-tam.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Diệp Trường Vũ