

TỔNG HỢP DIỆN TÍCH ĐẤT Ở TỐI THIỂU ĐƯỢC PHÉP TÁCH THỬA TẠI 63 TỈNH, THÀNH

STT	ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH	ĐIỀU KIỆN ĐỂ TÁCH THỬA	CĂN CỨ PHÁP LÝ
1	THÀNH PHỐ HÀ NỘI		
	Các phường, thị trấn	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích thửa đất tối thiểu $\geq 30 \text{ m}^2$ - Có chiều rộng mặt tiền và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng $\geq 3\text{m}$ 	Điều 3, Điều 5 Quyết định 20/2017/QĐ-UBND của ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI ngày 01/6/2017
	Các xã giáp ranh các quận và thị trấn	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích thửa đất tối thiểu $\geq 30 \text{ m}^2$ - Diện tích thửa đất tối đa $\geq 120 \text{ m}^2$ - Có chiều rộng mặt tiền và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng $\geq 3\text{m}$ 	
	Các xã vùng đồng bằng	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích thửa đất tối thiểu $\geq 40 \text{ m}^2$ - Diện tích thửa đất tối đa $\geq 180 \text{ m}^2$ - Có chiều rộng mặt tiền và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng $\geq 3\text{m}$ 	
	Các xã vùng trung du	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích thửa đất tối thiểu $\geq 60 \text{ m}^2$ - Có chiều rộng mặt tiền và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng $\geq 3\text{m}$ 	
	Các xã vùng miền núi	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích thửa đất tối thiểu $\geq 75 \text{ m}^2$ - Có chiều rộng mặt tiền và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng $\geq 3\text{m}$ 	
2	THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH		
	Khu vực 1: Gồm các Quận 1, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, Gò Vấp, Bình Thạnh, Phú Nhuận, Tân Bình và Tân Phú.	<ul style="list-style-type: none"> - Tối thiểu 36m^2 và chiều rộng mặt tiền thửa đất không nhỏ hơn 03 mét. 	Quyết định 60/2017/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/12/2017
	Khu vực 2: gồm các Quận 2, 7, 9, 12, Bình Tân, Thủ Đức và Thị trấn các huyện.	<ul style="list-style-type: none"> - Tối thiểu 50m^2 và chiều rộng mặt tiền thửa đất không nhỏ hơn 04 mét. 	

	Khu vực 3: gồm huyện Bình Chánh, Củ Chi, Hóc Môn, Nhà Bè, Cần Giờ (ngoại trừ thị trấn).	- Tối thiểu 80m ² và chiều rộng mặt tiền thửa đất không nhỏ hơn 05 mét.	
3	TỈNH BÌNH PHƯỚC		
	Tại phường, thị trấn với tuyến đường có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 19 m	Diện tích tối thiểu 45 m ² Phải đảm bảo kích thước tối thiểu của chiều rộng, chiều sâu thửa đất tính từ chỉ giới xây dựng là 5 m;	Khoản 2 Điều 6 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND của ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC ngày 16/10/2020
	Tại các phường, thị trấn với tuyến đường có lộ giới nhỏ hơn 19 m:	Diện tích tối thiểu: 36 m ² Phải đảm bảo kích thước tối thiểu của chiều rộng, chiều sâu thửa đất tính từ chỉ giới xây dựng là 4 m;	
	Tại các xã thuộc thị xã, thành phố:	Diện tích tối thiểu: 50 m ² Phải đảm bảo kích thước tối thiểu của chiều rộng, chiều sâu thửa đất tính từ chỉ giới xây dựng là 5 m;	
	Tại các xã thuộc huyện:	Diện tích tối thiểu 100 m ² Phải đảm bảo kích thước tối thiểu của chiều rộng, chiều sâu thửa đất tính từ chỉ giới xây dựng là 5 m;	
4	TỈNH BÌNH DƯƠNG		
	Tại các phường	- Diện tích tối thiểu: 60 m ²	Khoản 2 Điều 3 Quyết định 25/2017/QĐ-UBND của ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG ngày 27/9/2017
	Tại các xã	- Diện tích tối thiểu: 80 m ²	
	Tại các thị trấn	- Diện tích tối thiểu: 100 m ²	
5	TỈNH ĐỒNG NAI		
	Đất ở tại đô thị (kể cả xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa)	- Diện tích tối thiểu: 60 m ² + Cạnh thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có lộ giới bằng hoặc lớn hơn 19 m phải lớn hơn hoặc bằng 5 m; + Cạnh thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có lộ giới nhỏ hơn 19 m phải lớn hơn hoặc bằng 4 m.	Khoản 1 Điều 3 Quyết định 22/2020/QĐ-UBND của ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI ngày 08/6/2020
	Đất ở tại nông thôn	- Diện tích tối thiểu: 80 m ²	

6	TỈNH LÂM ĐỒNG		
Đối với đất ở đô thị (thuộc địa bàn các phường, thị trấn:	Dạng nhà phố:	Diện tích tối thiểu là 40 m ² và có kích thước theo mặt đường $\geq 4,0$ m đối với đường đã có tên hoặc đường, đường hẻm có lộ giới ≥ 10 m (sau đây gọi chung là đường chính); có kích thước theo mặt đường $\geq 3,3$ m đối với các đường, đường hẻm còn lại (sau đây gọi chung là đường hẻm).	Khoản 1 Điều 3 Quyết định 33/2015/QĐ-UBND của ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG ngày 16/4/2015
	Dạng nhà liên kế có sân vườn:	Diện tích tối thiểu là 72 m ² và có kích thước theo mặt đường chính $\geq 4,5$ m; tại các đường hẻm diện tích tối thiểu là 64 m ² và kích thước theo mặt đường $\geq 4,0$ m.	
	Dạng nhà song lập:	Diện tích tối thiểu là 280 m ² và có kích thước theo mặt đường chính $\geq 20,0$ m (tính cho 02 lô); tại các đường hẻm diện tích tối thiểu là 224 m ² và kích thước theo mặt đường $\geq 16,0$ m (tính cho 02 lô).	
	Dạng nhà biệt lập:	Diện tích tối thiểu là 250 m ² và có kích thước theo mặt đường chính $\geq 12,0$ m; tại các đường hẻm diện tích tối thiểu là 200 m ² và kích thước theo mặt đường $\geq 10,0$ m.	
	Dạng biệt thự	Diện tích tối thiểu là 400 m ² và có kích thước theo mặt đường $\geq 14,0$ m.	
Đối với đất ở nông thôn	Tại địa bàn thuộc các xã	Khuyến khích người sử dụng đất tách thửa đủ diện tích để làm nhà biệt lập, biệt thự, nhà vườn; trường hợp không đủ điều kiện thì diện tích đất tối thiểu là 72 m ² , kích thước theo mặt đường $\geq 4,5$ m.	
7	TỈNH ĐẮK NÔNG		
Đô thị	Khu vực tiếp giáp đường có lộ giới từ 20m	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích thửa đất tối thiểu từ 55 m² - Kích thước mỗi cạnh (chiều rộng, chiều sâu thửa đất) từ 5 m 	Điều 5 Quyết định 22/2019/QĐ-UBND của ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG ngày 05/8/2019
	Khu vực tiếp giáp đường có lộ giới nhỏ hơn 20m	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích thửa đất từ 50 m² - Kích thước mỗi cạnh (chiều sâu, chiều rộng thửa đất) từ 4 m 	
Nông thôn		<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích thửa đất từ 100 m² - Kích thước mỗi cạnh (chiều rộng, chiều sâu thửa đất) từ 5m 	
Thửa đất đã xây dựng nhà ở và công trình xây dựng khác	<ul style="list-style-type: none"> - Đô thị + Khu vực tiếp giáp đường có lộ giới từ 20 m 	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích thửa đất tối thiểu từ 45 m² - Kích thước mỗi cạnh (chiều rộng, chiều sâu thửa đất) từ 5 m 	
	<ul style="list-style-type: none"> + Khu vực tiếp giáp đường có lộ giới nhỏ hơn 20 m 	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích thửa đất tối thiểu từ 36 m² 	

<p>trước ngày 01/7/2014 đến nay nhưng không đủ điều kiện tách thửa như trên</p>	<p>- Nông thôn</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kích thước mỗi cạnh (chiều rộng, chiều sâu thửa đất) từ 4 m - Diện tích thửa đất tối thiểu từ 60 m² - Kích thước mỗi cạnh (chiều rộng, chiều sâu thửa đất) từ 4.5 m 	
<p>8</p>	<p>TỈNH KON TUM</p>		<p>Điều 1 Quyết định 62/2014/QĐ-UBND của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Kon Tum ngày 18/11/2014</p>
<p>9</p>	<p>TỈNH GIA LAI</p>		<p>Điều 4 Quyết định 03/2020/QĐ-UBND của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Gia Lai ngày 09/01/2020</p>
<p>10</p>	<p>TỈNH ĐẮK LẮK</p>		<p>Điều 7 Quyết định 36/2014/QĐ-UBND của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Đắk Lắk ngày 17/10/2014</p>
<p>11</p>	<p>TỈNH NINH THUẬN</p>		<p>Điều 4 Quyết định 85/2014/QĐ-UBND của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Ninh Thuận ngày 18/11/2014.</p>
<p>12</p>	<p>TỈNH BÌNH THUẬN</p>		<p>Điều 5, Điều 6 Quyết định 52/2018/QĐ-UBND của Ủy</p>

		BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN ngày 27/12/2018
13	TỈNH PHÚ YÊN	Điều 8 Quyết định 42/2014/QĐ-UBND của ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN ngày 06/11/2014 được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 7 Điều 1 Quyết định 38/2018/QĐ-UBND tỉnh Phú Yên ngày 10/9/2018
14	TỈNH KHÁNH HÒA	Điều 4 Quyết định 32/2014/QĐ-UBND của ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA ngày 21/12/2014.
15	TỈNH BÌNH ĐỊNH	Khoản 1 Điều 3 Quyết định 40/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh Bình Định
16	TỈNH QUẢNG NAM	Khoản 1 Điều 12 Quyết định 12/2015/QĐ-UBND ngày 01/6/2015 được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 2 Điều 1 Quyết định 22/2016/QĐ-

		UBND ngày 26/9/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam
17	TỈNH QUẢNG NGÃI	Điều 8 Quyết định 54/2015/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi
18	ĐÀ NẴNG	Khoản 1 Điều 1 Quyết định 29/2019/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 UBND TP.Đà Nẵng
19	THỪA THIÊN HUẾ	Điều 3 Quyết định 32/2014/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế
20	TỈNH QUẢNG TRỊ	Khoản 1 Điều 5 Quyết định 39/2017/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 của UBND tỉnh Quảng Trị
21	TỈNH QUẢNG BÌNH	Khoản 1 Điều 6 Quyết định 25/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 và Khoản 3 Điều 3 Quyết định 23/2017/QĐ-UBND ngày 13/07/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình
22	TỈNH HÀ TĨNH	Điều 8 Quyết định

		72/2014/QĐ-UBND ngày 24/10/2014 của UBND tỉnh Hà Tĩnh
23	TỈNH NGHỆ AN	Điều 3 Quyết định 16/2018/QĐ-UBND ngày 03/3/2018 của UBND tỉnh Nghệ An
24	TỈNH THANH HÓA	Khoản 2 Điều 4 Quyết định 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 và Khoản 1 Điều 1 Quyết định 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa
25	TỈNH NAM ĐỊNH	Điều 8 Quyết định 14/2018/QĐ-UBND ngày 20/6/2018 của UBND tỉnh Nam Định
26	TỈNH NINH BÌNH	Điều 4 Quyết định 24/2014/QĐ-UBND ngày 28/8/2014 của UBND tỉnh Ninh Bình
27	TỈNH VĨNH PHÚC	Khoản 4 Điều 1 Quyết định 13/2016/QĐ-UBND ngày 15/3/2016 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc

28	TỈNH HÀ NAM	Khoản 1 Điều 6 Quyết định 36/2017/QĐ-UBND ngày 31/8/2017 của UBND tỉnh Hà Nam
29	TỈNH THÁI BÌNH	Khoản 2 Điều 1 Quyết định 08/2018/QĐ-UBND ngày 23/8/2018 của UBND tỉnh Thái Bình
30	TỈNH HẢI DƯƠNG	Điều 10 Quyết định 22/2018/QĐ-UBND ngày 15/5/2014 của UBND tỉnh Hải Dương
31	TỈNH HƯNG YÊN	Điều 9 Quyết định 18/2014/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên
32	TỈNH BẮC NINH	Điều 7 Quyết định 11/2018/QĐ-UBND ngày 05/6/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh
33	TỈNH HẢI PHÒNG	Khoản 1 Điều 5 Quyết định 1394/2015/QĐ-UBND ngày 25/6/2015 của UBND tỉnh Hải Phòng
34	TỈNH QUẢNG NINH	Khoản 1 Điều 5 Quyết định 1768/2014/QĐ-UBND ngày

		13/8/2014 của UBND tỉnh Quảng Ninh
35	TỈNH BẮC GIANG	Điều 7 Quyết định 745/2014/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang
36	TỈNH HÒA BÌNH	Điều 4, Điều 5 Quyết định 26/2014/QĐ-UBND ngày 30/9/2014 của UBND tỉnh Hòa Bình
37	TỈNH THÁI NGUYÊN	Điều 8 Quyết định 38/2014/QĐ-UBND ngày 08/9/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên
38	TỈNH YÊN BÁI	Điều 10 Quyết định 19/2017/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của UBND tỉnh Yên Bái
39	TỈNH PHÚ THỌ	Khoản 1 Điều 6 Quyết định 12/2014/QĐ-UBND ngày 10/9/2014 của UBND tỉnh Phú Thọ
40	TỈNH ĐIỆN BIÊN	Khoản 1 Điều 9 Quyết định 34/2019/QĐ-UBND ngày 27/9/2019 của UBND tỉnh Điện Biên

41	TỈNH LAI CHÂU	Điều 7 Quyết định 35/2014/QĐ-UBND ngày 05/11/2014 của UBND tỉnh Lai Châu
42	TỈNH CAO BẰNG	Điều 3 Quyết định 44/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh Cao Bằng
43	TỈNH TUYÊN QUANG	Điều 5 Quyết định 16/2014/QĐ-UBND ngày 13/10/2014 của UBND tỉnh Tuyên Quang
44	TỈNH SƠN LA	Điều 11 Quyết định 25/2019/QĐ-UBND ngày 18/7/2019 của UBND tỉnh Sơn La
45	TỈNH LÀO CAI	Khoản 2 Điều 7 Quyết định 108/2016/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh Lào Cai
46	TỈNH HÀ GIANG	Điều 5 Quyết định 14/2014/QĐ-UBND ngày 06/9/2014 của UBND tỉnh Hà Giang
47	TỈNH LẠNG SƠN	Điều 4 Quyết định 22/2014/QĐ-UBND ngày

		<p>09/12/2014 của UBND tỉnh Lạng Sơn;</p> <p>Điều 4 Quyết định 23/2014/QĐ-UBND ngày 09/12/2014 của UBND tỉnh Lạng Sơn;</p> <p>Quyết định số 37/2018/QĐ-UBND ngày 28/4/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn</p>
48	TỈNH BẮC KẠN	<p>Khoản 1 Điều 11 Quyết định 21/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bắc Kạn</p>
49	TỈNH CÀ MAU	<p>Khoản 2 Điều 3 Quyết định 59/2018/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh Cà Mau</p>
50	TỈNH SÓC TRĂNG	<p>Khoản 2 Điều 2 Quyết định 02/2018/QĐ-UBND ngày 18/01/2018 của UBND tỉnh Sóc Trăng</p>
51	TỈNH BẠC LIÊU	<p>Điều 3 Quyết định 26/2018/QĐ-UBND ngày 05/11/2018 của UBND tỉnh Bạc Liêu</p>

52	THÀNH PHỐ CẦN THƠ	Điều 4 Quyết định 19/2014/QĐ-UBND ngày 24/11/2014 của UBND Thành phố Cần Thơ
53	TỈNH KIÊN GIANG	Điều 4 Quyết định 16/2019/QĐ-UBND ngày 16/7/2019 của UBND tỉnh Kiên Giang
54	TỈNH HẬU GIANG	Điều 5 Quyết định 35/2014/QĐ-UBND ngày 12/11/2014 của UBND tỉnh Hậu Giang
55	TỈNH VĨNH LONG	Khoản 1 Điều 1 Quyết định 13/2016/QĐ-UBND ngày 19/04/2016 của UBND tỉnh Vĩnh Long
56	TỈNH TRÀ VINH	Điều 3 Quyết định 26/2019/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của UBND tỉnh Trà Vinh
57	TỈNH AN GIANG	Khoản 2 Điều 5 Quyết định 103/2016/QĐ-UBND ngày 23/12/2016 của UBND tỉnh An Giang
58	TỈNH BẾN TRE	Điều 3 Quyết định 38/2018/QĐ-UBND ngày

		04/9/2018 của UBND tỉnh Bến Tre
59	TỈNH ĐỒNG THÁP	Điều 5, Điều 6 Quyết định 50/2017/QĐ-UBND ngày 07/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Tháp
60	TỈNH TIỀN GIANG	Khoản 1 Điều 3 Quyết định 08/2020/QĐ-UBND ngày 04/5/2020 của UBND tỉnh Tiền Giang
61	TỈNH LONG AN	Điều 4, Điều 5 Quyết định 75/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Long An
62	TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU	Khoản 1 Điều 4 Quyết định 18/2019/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
63	TỈNH TÂY NINH	Điều 4, Điều 5 Quyết định 28/2020/QĐ-UBND ngày 27/7/2020 của UBND tỉnh Tây Ninh