

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Số: /2020/QĐ-UBND
(Dự thảo 2)

Sóc Trăng, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành quy định hạn mức giao đất ở, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng; công nhận diện tích đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa và xử lý một số trường hợp trong công tác cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 tỉnh Sóc Trăng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về hạn mức giao đất ở, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng, công nhận diện tích đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa và xử lý một số trường hợp trong công tác cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày... tháng... năm 2020 và thay thế Quyết định số 34/2015/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc Quy định về hạn mức giao đất ở, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng; công nhận diện tích đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa và xử lý một số trường hợp trong công tác cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng và thay thế Điều 2, Quyết định số 02/2018/QĐ-UBND ngày 18/01/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 05/2015/QĐ-UBND ngày 06/02/2015, Quyết định số 34/2015/QĐ-UBND ngày

19/10/2015 và Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn, tỉnh Sóc Trăng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục Kiểm tra Văn bản - Bộ Tư pháp;
- Bộ TN&MT;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT & các PCT UBND tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- Email: sotp@soctrang.gov.vn
- Lưu: VT, ...

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

QUY ĐỊNH

Hạn mức giao đất ở, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng; công nhận diện tích đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa và xử lý một số trường hợp trong công tác cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2020/QĐ-UBND ngày tháng năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định hạn mức đất Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà ở; hạn mức giao đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; công nhận diện tích đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; diện tích tối thiểu được tách thửa đất và xử lý một số trường hợp trong công tác cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

2. Việc công nhận diện tích đất ở có vườn, ao không thuộc trường hợp nêu tại Quy định này thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người sử dụng đất, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và các đối tượng khác liên quan đến việc sử dụng đất.

2. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Hạn mức giao đất ở

1. Hạn mức giao đất ở được phân thành 02 khu vực:

a) Khu vực đô thị (phường, thị trấn): Không quá 200 m²/hộ gia đình, cá nhân.

b) Khu vực nông thôn (xã): Không quá 300 m²/hộ gia đình, cá nhân.

2. Không áp dụng hạn mức giao đất ở, đối với các trường hợp:

a) Nhà nước giao đất để thực hiện dự án phát triển nhà ở.

b) Đấu giá quyền sử dụng đất ở.

c) Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ các loại đất khác sang đất ở.

d) Nhà nước bồi thường bằng việc giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất.

Điều 4. Hạn mức giao đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

1. Hạn mức giao đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với mỗi loại đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối: Không quá 03 héc ta.

2. Hạn mức giao đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân đối với mỗi loại đất trồng cây lâu năm, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất: Không quá 10 héc ta.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao nhiều loại đất bao gồm đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối thì tổng hạn mức giao đất không quá 05 héc ta.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao thêm đất trồng cây lâu năm, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất thì tổng hạn mức giao đất không quá 15 héc ta.

4. Hạn mức giao đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng theo quy định tại Điều này không được tính vào hạn mức giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 129 Luật Đất đai.

Điều 5. Công nhận diện tích đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

1. Trường hợp đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có 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 đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Cá nhân hoặc hộ gia đình có từ 04 nhân khẩu trở xuống:

- Đối với khu vực đô thị: Trường hợp thửa đất có diện tích nhỏ hơn 200 m² thì công nhận toàn bộ diện tích thửa đất là đất ở; trường hợp thửa đất có diện tích lớn hơn hoặc bằng 200 m² thì công nhận diện tích đất ở là 200 m².

- Đối với khu vực nông thôn: Trường hợp thửa đất có diện tích nhỏ hơn 300 m² thì công nhận toàn bộ diện tích thửa đất là đất ở; trường hợp thửa đất có diện tích lớn hơn hoặc bằng 300 m² thì công nhận diện tích đất ở là 300 m².

b) Hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên: Từ nhân khẩu thứ 05 trở lên, mỗi nhân khẩu được công nhận thêm 40 m² đất ở đối với khu vực đô thị và 60 m² đất ở đối với khu vực nông thôn, nhưng tổng diện tích công nhận không được lớn hơn diện tích thửa đất và không được lớn hơn 1.000 m² đối với khu vực đô thị và 1.500 m² đối với khu vực nông thôn.

Số nhân khẩu được áp dụng tại Điểm này là số nhân khẩu có trong sổ hộ khẩu tại thời điểm lập thủ tục công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; là những người có quan hệ gia đình là ông, bà, cha, mẹ, vợ, chồng, con và anh, chị, em ruột, cháu ruột, con nuôi và con dâu, con rể theo quy định của pháp luật (trừ các trường hợp bị xóa đăng ký thường trú như: Chết, bị Tòa án tuyên bố là mất tích hoặc đã chết; đã có quyết định hủy đăng ký thường trú trái pháp luật; ra nước ngoài để định cư; đã đăng ký thường trú ở nơi cư trú mới).

2. Không áp dụng quy định tại Khoản 1 Điều này để điều chỉnh diện tích đất ở trong Giấy chứng nhận đã cấp trong những trường hợp sau:

a) Người sử dụng đất đã nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở.

b) Người sử dụng đất đã nộp tiền sử dụng đất khi được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ các loại đất khác sang đất ở.

c) Trường hợp đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất ở theo quy định pháp luật.

d) Trường hợp người sử dụng đất đã được công nhận diện tích đất ở đối với thửa đất thuộc khu vực nông thôn theo quy định, nhưng do Nhà nước điều chỉnh địa giới hành chính nên thửa đất đó thuộc khu vực đô thị.

đ) Người sử dụng đất tách thửa để nhập vào thửa đất liền kề có cùng mục đích sử dụng.

3. Trường hợp người đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ thì thực hiện theo quy định tại Khoản 5 Điều 103 Luật Đất đai và Khoản 1 Điều này.

4. Hộ gia đình, cá nhân được công nhận diện tích đất ở đối với thửa đất có vườn, ao phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có).

Điều 6. Diện tích tối thiểu được tách thửa đất

1. Đối với đất ở, đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

Diện tích đất tối thiểu được tách thửa là 40 m² (đã trừ diện tích trong hành lang bảo vệ công trình công cộng) và việc tách thửa đất để đầu tư xây dựng nhà ở hoặc đầu tư xây dựng công trình trên phần đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp được tách thửa phải phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

2. Đối với đất nông nghiệp

a) Đất trồng lúa: Diện tích đất tối thiểu được tách thửa là 1.000 m².

b) Đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản và đất trồng cây lâu năm, đất làm muối, đất nông nghiệp khác: Diện tích đất tối thiểu được tách thửa là 500m².

3. Diện tích đất tách thửa đối với một số trường hợp cụ thể

a) Đối với đất ở, đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp kết hợp với đất nông nghiệp có nguồn gốc từ công nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất ở, đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (Loại đất chính) đảm bảo theo Khoản 1 Điều này, loại đất nông nghiệp kết hợp (Loại đất phụ) không áp dụng hạn mức tách thửa.

b) Đối với đất ở, đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp kết hợp với đất nông nghiệp có nguồn gốc từ chuyển mục đích sử dụng đất thì diện tích tối thiểu tách thửa đất ở, đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (Loại đất chính) 80 m² (đã trừ diện tích trong hành lang bảo vệ công trình công cộng), loại đất nông nghiệp kết hợp (Loại đất phụ) không áp dụng hạn mức tách thửa.

c) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở, đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp mà phần diện tích đất nông nghiệp còn lại của thửa đất không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa thì ghi nhận vị trí đất được chuyển mục đích sử dụng lên sơ đồ thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

4. Đối với loại đất kết hợp thì phải đảm bảo diện tích tối thiểu tách thửa đối với từng loại đất được quy định tại Khoản 1 và 2 Điều này (Loại đất chính và loại đất phụ) trừ một số trường hợp cụ thể quy định tại Khoản 3 Điều này.

Điều 7. Các trường hợp không áp dụng hạn mức tối thiểu tách thửa đất

1. Tách thửa để thực hiện quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; Tách thửa để thực hiện chính sách của Nhà nước về đất đai cho hộ gia đình, cá nhân thuộc diện chính sách, hộ nghèo, đồng bào dân tộc thiểu số.

2. Hợp đồng, văn bản về chuyển quyền đã lập theo quy định (có công chứng, chứng thực) hoặc giấy tờ về việc chuyển quyền có đầy đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền; các hợp đồng, văn bản, giấy tờ này phải được lập trước ngày 09/5/2008 (ngày có hiệu lực thi hành Quyết định số 13/2008/QĐ-UBND

ngày 28/4/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về ban hành Quy định hạn mức giao đất ở lần đầu; công nhận diện tích đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đất; hỗ trợ bằng tiền đối với đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư, đất vườn, ao gần liền đất ở trong khu dân cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng).

3. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất theo kết quả hòa giải thành đối với tranh chấp đất đai; quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

4. Nhận thừa kế quyền sử dụng đất phù hợp với quy định pháp luật về thừa kế, phân chia tài sản chung của vợ chồng, hộ gia đình.

5. Trường hợp tách thửa đất để tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ với chồng; cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ; cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; cha chồng, mẹ chồng với con dâu; cha vợ, mẹ vợ với con rể; ông nội, bà nội với cháu nội; ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; anh, chị, em ruột với nhau.

6. Trường hợp thửa đất được hình thành do việc xây dựng đường giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật khác được phép của cơ quan có thẩm quyền cho phép thực hiện và đất nông nghiệp trong hành lang bảo vệ công trình công cộng.

Điều 8. Xử lý một số trường hợp trong cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh

1. Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp trước ngày 15/10/1993, người sử dụng đất có nhu cầu cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận thì việc công nhận lại diện tích đất ở được thực hiện theo quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều 103 Luật Đất đai, Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và Điều 5 Quy định này.

2. Trường hợp thửa đất được cấp Giấy chứng nhận lớn hơn hạn mức giao đất ở tại địa phương (trên Giấy chứng nhận thể hiện loại đất T, 2T, 3T thì việc công nhận diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Hiện trạng sử dụng đất là cá nhân hoặc hộ gia đình có từ 04 nhân khẩu trở xuống:

- Đối với khu vực đô thị: Trường hợp thửa đất có diện tích nhỏ hơn 200 m² thì công nhận toàn bộ diện tích thửa đất là đất ở; trường hợp thửa đất có diện tích lớn hơn hoặc bằng 200 m² thì công nhận diện tích đất ở là 200 m².

- Đối với khu vực nông thôn: Trường hợp thửa đất có diện tích nhỏ hơn 300 m² thì công nhận toàn bộ diện tích thửa đất là đất ở; trường hợp thửa đất có diện tích lớn hơn hoặc bằng 300 m² thì công nhận diện tích đất ở là 300 m².

b) Hiện trạng là hộ gia đình có từ 05 nhân khẩu trở lên: Từ nhân khẩu thứ 05 trở lên, mỗi nhân khẩu được công nhận thêm 40 m² đất ở đối với khu vực đô thị và 60 m² đất ở đối với khu vực nông thôn, nhưng tổng diện tích công nhận không được

lớn hơn diện tích thửa đất và không được lớn hơn 1.000 m² đối với khu vực đô thị và 1.500 m² đối với khu vực nông thôn.

Số nhân khẩu được áp dụng tại Điểm này là số nhân khẩu có trong sổ hộ khẩu tại thời điểm lập thủ tục cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận; là những người có quan hệ gia đình là ông, bà, cha, mẹ, vợ, chồng, con và anh, chị, em ruột, cháu ruột và con nuôi theo quy định của pháp luật.

c) Trường hợp trên thửa đất có nhiều hộ gia đình, cá nhân cùng sử dụng chung thì hạn mức đất ở được xác định theo quy định tại Khoản 3 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

3. Trường hợp thửa đất được cấp Giấy chứng nhận thể hiện loại đất T + đất nông nghiệp mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ thì việc công nhận diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Đối với khu vực đô thị: Trường hợp thửa đất có diện tích nhỏ hơn 200 m² thì công nhận toàn bộ diện tích thửa đất là đất ở; trường hợp thửa đất có diện tích lớn hơn hoặc bằng 200 m² thì công nhận diện tích đất ở là 200 m², diện tích còn lại là đất nông nghiệp.

b) Đối với khu vực nông thôn: Trường hợp thửa đất có diện tích nhỏ hơn 300 m² thì công nhận toàn bộ diện tích thửa đất là đất ở; trường hợp thửa đất có diện tích lớn hơn hoặc bằng 300 m² thì công nhận diện tích đất ở là 300 m², diện tích còn lại là đất nông nghiệp.

4. Trường hợp trên Giấy chứng nhận đã cấp có từ 02 (hai) thửa đất trở lên thể hiện đất ở thì thực hiện việc cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận như sau:

a) Trường hợp trên thửa đất có nhà ở thì công nhận mỗi thửa đất là 300 m² (đối với đất ở nông thôn) và 200 m² (đối với đất ở đô thị) tại thời điểm đã được cấp Giấy chứng nhận.

b) Trường hợp trên thửa đất không có nhà ở nhưng chủ sử dụng đất cung cấp được các giấy tờ nêu tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, ghi là đất ở thì công nhận diện tích đất ở trên thửa đất được cấp.

c) Trường hợp trên thửa đất không có nhà ở mà người sử dụng không có giấy tờ nêu tại Điểm b Khoản này thì loại đất được xác định theo hiện trạng sử dụng đất. Nếu người sử dụng đất không đồng ý với loại đất được xác định lại theo hiện trạng thì thực hiện theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai.

5. Giấy chứng nhận đã cấp trước đây có loại đất ở, trong quá trình thực hiện dự án, công trình, cơ quan có thẩm quyền đã ban hành thu hồi đất (có nêu diện tích đất ở) và đã được bồi thường, hỗ trợ đất ở. Nhưng phần diện tích đất thu hồi trước đây thuộc hành lang bảo vệ công trình công cộng, không ảnh hưởng đến nhà ở, công

trình nhưng đã được bồi thường diện tích đất ở, trên thửa đất có nhà ở khi cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận thì diện tích đất ở được xác định theo hạn mức giao đất ở quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quy định này; trường hợp thửa đất có diện tích nhỏ hơn 200 m² đối với khu vực đô thị hoặc nhỏ hơn 300 m² đối với khu vực nông thôn thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất. Trừ trường hợp chủ sử dụng đất yêu cầu được bồi thường đất ở.

6. Giấy chứng nhận được cấp trước đây chưa thể hiện diện tích bị ảnh hưởng hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng hoặc trước đây chưa cấp diện tích trong phạm vi hành lang an toàn công trình công cộng, khi tiến hành cấp đổi, cấp lại hoặc chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận cho chủ sử dụng đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp Giấy chứng nhận được cấp có diện tích đất bị ảnh hưởng hành lang an toàn công trình công cộng nhưng chưa thể hiện phần diện tích và chỉ giới, mốc giới của thửa đất bị ảnh hưởng trên Giấy chứng nhận. Khi cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận thì phải bổ sung phần diện tích đất và chỉ giới, mốc giới bị ảnh hưởng hành lang an toàn công trình công cộng đối với những thửa đất chưa có quyết định thu hồi của cấp có thẩm quyền.

b) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp nhưng chưa thể hiện diện tích đất bị ảnh hưởng hành lang an toàn công trình công cộng, chưa có quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền, chưa được bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Khi cấp đổi Giấy chứng nhận thì phải bổ sung phần diện tích đất và chỉ giới, mốc giới đối với phần diện tích bị ảnh hưởng hành lang an toàn công trình công cộng trên thửa đất theo quy định tại Khoản 1, 2 Điều 20 và Khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

7. Việc xử lý trong công tác cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều này không áp dụng đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận đúng quy định pháp luật hoặc người sử dụng đất đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định, thì thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp theo Điều 106 Luật Đất đai.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp các sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai thực hiện Quy định này.

2. Đối với các trường hợp đã thực hiện cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận nhưng xác định diện tích đất ở chưa phù hợp với quy định, khi người sử dụng đất có

yêu cầu xác định lại thì cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm công nhận lại diện tích đất ở cho người sử dụng đất theo Luật Đất đai 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và Quy định này.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, phát sinh và cần có sự điều chỉnh, bổ sung Quy định này, cơ quan, đơn vị phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**