

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

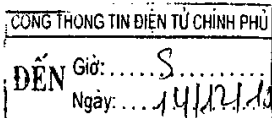
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **54**/2015/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 10 tháng 12 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về hạn mức giao đất để xây dựng nhà ở; hạn mức công nhận diện tích đất ở và xác định diện tích đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân và quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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 ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2661/TTr-STNMT ngày 23/10/2015 về việc ban hành Quy định về hạn mức giao đất để xây dựng nhà ở; hạn mức công nhận diện tích đất ở và xác định diện tích đất ở khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi và ý kiến thẩm định của Giám đốc Sở Tư pháp tại Báo cáo số 229/BC-STP ngày 27/12/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Quy định về hạn mức giao đất để xây dựng nhà ở; hạn mức công nhận diện tích đất ở và xác định diện tích đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất và khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình,

cá nhân và quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế các Quyết định: số 04/2012/QĐ-UBND ngày 02/3/2012 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất để làm nhà ở, hạn mức công nhận diện tích đất ở và xác định diện tích đất ở khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; số 49/2013/QĐ-UBND ngày 18/10/2013 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung Khoản 6 Điều 4 và Khoản 1 Điều 6 Quy định hạn mức giao đất để làm nhà ở, hạn mức công nhận diện tích đất ở và xác định diện tích đất ở khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 04/2012/QĐ-UBND ngày 02/3/2012 của UBND tỉnh và số 22/2009/QĐ-UBND ngày 24/10/2009 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định diện tích tối thiểu tách thửa đất và trình tự, thủ tục tách thửa, hợp thửa đất khi người sử dụng đất có nhu cầu tách, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định này thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- VPCP, Website Chính phủ (b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Cục Kiểm tra văn bản Bộ Tư pháp (b/c);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu QH tỉnh;
- Báo Quảng Ngãi;
- Đài Phát thanh-Truyền hình tỉnh;
- VPUB: PCVP(NL), các P. N/cứu, CB-TH;
- Lưu: VT, NN-TN(TV944).



Trần Ngọc Căng

QUY ĐỊNH

Hạn mức giao đất để xây dựng nhà ở; hạn mức công nhận diện tích đất ở và xác định diện tích đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân và quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

*(Ban hành kèm theo Quyết định số **54** /2015/QĐ-UBND ngày **10**/12/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)*

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về hạn mức giao đất để xây dựng nhà ở, hạn mức công nhận diện tích đất ở và xác định diện tích đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận); hạn mức đất ở đối với trường hợp miễn, giảm tiền sử dụng đất và quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở và một số quy định về tách thửa, hợp thửa đất ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

2. Đối tượng áp dụng

- Các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan;

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến việc được giao đất để xây dựng nhà ở và công nhận diện tích đất ở khi cấp Giấy chứng nhận; miễn, giảm tiền sử dụng đất và khi thực hiện tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Các từ ngữ sau đây sử dụng trong Quy định này được hiểu như sau:

1. Trung tâm huyện lỵ: Là khu vực trung tâm của các huyện (chưa có thị trấn) được xác định theo quy hoạch tỷ lệ 1/2000 đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

2. Trung tâm thị trấn: Là khu vực trung tâm của thị trấn được xác định

theo quy hoạch tỷ lệ 1/2000 đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Điều 3. Nguyên tắc xác định thửa đất ở

1. Trường hợp thửa đất có nhiều hộ gia đình, cá nhân cùng sử dụng chung thì hạn mức đất ở quy định tại Điều 4 và Điều 5 của Quy định này được tính bằng tổng hạn mức đất ở của các hộ gia đình, cá nhân đó.

2. Trường hợp một hộ gia đình, cá nhân sử dụng nhiều thửa đất có nhà ở có nguồn gốc của ông cha để lại hoặc nhận chuyển quyền sử dụng đất có nguồn gốc của ông cha để lại, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng đất ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và không vi phạm pháp luật đất đai thì hạn mức đất ở được xác định theo quy định đối với từng thửa đất đó.

3. Trường hợp diện tích đất xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống đó. Người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích vượt hạn mức so với phần diện tích được công nhận đất ở theo quy định.

4. Trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất thì áp dụng theo hạn mức giao đất để xây dựng nhà ở quy định tại Điều 4 của Quy định này.

5. Trường hợp các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3, Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP có ghi rõ diện tích đất ở nhưng thực tế thửa đất đang sử dụng lớn hơn diện tích ghi trên giấy tờ được xác định như sau:

a) Trường hợp ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì diện tích đất ở được xác định theo thực tế đang sử dụng. Người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch này.

b) Trường hợp ranh giới thửa đất đang sử dụng có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ, phần diện tích còn lại được xác định theo hiện trạng sử dụng đất và người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích chênh lệch tăng theo quy định.

Chương II

HẠN MỨC ĐẤT Ở ĐƯỢC GIAO, ĐƯỢC CÔNG NHẬN

Điều 4. Hạn mức giao đất để xây dựng nhà ở đối với hộ gia đình, cá nhân

Hạn mức giao đất để xây dựng nhà ở đối với hộ gia đình, cá nhân theo

quy định tại Điều 143 và Điều 144 Luật Đất đai năm 2013 được quy định cho các vùng như sau:

1. Thành phố Quảng Ngãi:
 - a) Đối với các phường: 100m²;
 - b) Đối với 02 xã: Nghĩa Đông và Nghĩa Dũng: 200m²;
 - c) Các xã còn lại: 300m².
2. Các xã thuộc trung tâm huyện lỵ (đối với các huyện chưa có thị trấn) và thị trấn các huyện:
 - a) Khu vực thuộc trung tâm huyện lỵ và trung tâm thị trấn: 100m².
 - b) Các khu vực khác còn lại: 200m².
3. Huyện đảo Lý Sơn: 100m².
4. Các xã thuộc huyện đồng bằng: 300m².
5. Các xã thuộc các huyện miền núi (trừ các xã trung tâm huyện lỵ đối với huyện chưa có thị trấn): 400m².
6. Khu quy hoạch phát triển đô thị Vạn Tường: 100m².
7. Đối với dự án đầu tư xây dựng khu dân cư, khu tái định cư, khu đô thị mới, chỉnh trang phát triển đô thị có phân lô đất ở thì hạn mức đất ở xác định tại từng lô đất theo quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Điều 5. Hạn mức công nhận diện tích đất ở để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân

Hạn mức công nhận diện tích đất ở để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Khoản 4, Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 được quy định cho các vùng như sau:

1. Khu vực thuộc 09 phường và 02 xã Nghĩa Đông, Nghĩa Dũng thuộc thành phố Quảng Ngãi, thị trấn thuộc các huyện đồng bằng và Khu quy hoạch phát triển đô thị Vạn Tường: 300 m².
2. Huyện Lý Sơn: 150 m².
3. Các khu vực còn lại: 400 m².

Điều 6. Xác định diện tích đất ở khi cấp Giấy chứng nhận và xác định diện tích đất ở để bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở

1. Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở.
2. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày

18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng đất 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 năm 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó;

Trường hợp các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP 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 4 của Quy định này; riêng đối với khu vực quy hoạch phát triển đô thị Vạn Tường thì được lấy theo 05 lần hạn mức công nhận quy định tại Điều 5 của Quy định này.

3. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao 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 năm 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.

4. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao 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 năm 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở quy định tại Điều 5 của Quy định này thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

b) Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở quy định tại Điều 5 của Quy định này thì diện tích đất ở được xác định như sau:

- Đối với hộ gia đình có từ 04 nhân khẩu trở xuống thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận diện tích đất ở quy định tại Điều 5 của Quy định này và không phải nộp tiền sử dụng đất;

- Đối với hộ gia đình có từ 05 đến 07 nhân khẩu (cư trú ổn định, được UBND cấp xã xác nhận) thì diện tích đất ở được xác định bằng 1,5 lần hạn mức công nhận diện tích đất ở quy định tại Điều 5 của Quy định này và không phải nộp tiền sử dụng đất;

- Đối với hộ gia đình có từ 08 nhân khẩu trở lên (cư trú ổn định, được UBND cấp xã xác nhận) thì diện tích đất ở được xác định bằng 2 lần hạn mức công nhận diện tích đất ở quy định tại Điều 5 của Quy định này và không phải nộp tiền sử dụng đất.

5. Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà đất đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận quy định tại Điều 5 của Quy định 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 bằng hạn mức giao đất để xây dựng nhà ở quy định tại Điều 4 Quy định này.

6. Đối với trường hợp người đang sử dụng đất ở có vườn, ao mà không có giấy tờ chứng minh diện tích thửa đất đó hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980, không có tên trong sổ đăng ký ruộng đất được lập theo Chỉ thị số 299/CT-TTg, nhưng có giấy chứng nhận của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã được lập theo Chỉ thị số 299/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ là đất thổ cư (T), nay được UBND cấp xã xác nhận về thời điểm bắt đầu sử dụng đất ở là trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 thì toàn bộ diện tích thửa đất đó được xác định là đất ở và không phải nộp tiền sử dụng đất,

Trường hợp trong giấy chứng nhận của Hội đồng đăng ký ruộng đất không ghi loại đất mà trên bản đồ được lập theo Chỉ thị số 299/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ là đất thổ cư (T) thì diện tích đất ở được xác định theo quy định tại Khoản 4 Điều này.

Điều 7. Xác định lại diện tích đất ở đối với trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01/7/2014

Diện tích đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01/7/2014 được xác định như sau:

1. Diện tích đất ở là diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp.
2. Trường hợp người đang sử dụng đất có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở đối với các loại đất khác trong cùng một thửa đất có nhà ở sang đất ở thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.
3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà thửa đất được tách ra từ thửa đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (bao gồm cả thửa đất được tách ra và đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất) quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, nay người đang sử dụng đất có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở từ thửa đất có các loại đất khác sang đất ở thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Chương III

DIỆN TÍCH TỐI THIỂU KHI TÁCH THỬA ĐẤT Ở

Điều 8. Khi người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa đất đối với đất ở thì diện tích tối thiểu sau khi thửa đất được tách không được nhỏ hơn quy định

sau:

1. Khu vực đô thị, huyện Lý Sơn, các xã: Bình Chánh, Bình Thạnh, Bình Đông, Bình Châu, Bình Hải, Bình Trị thuộc huyện Bình Sơn; Tịnh Kỳ, Nghĩa An, Nghĩa Phú thuộc thành phố Quảng Ngãi; Đức Lợi thuộc huyện Mộ Đức; Phổ Thạnh, Phổ Quang thuộc huyện Đức Phổ; khu vực có thửa đất tiếp giáp với Quốc lộ 1A; khu vực có thửa đất tiếp giáp với Quốc lộ 24 (đoạn từ xã Phổ An đến hết địa phận xã Phổ Phong): 50m².

2. Các khu vực khác còn lại: 100m².

3. Diện tích tối thiểu tách thửa quy định tại Khoản 1 và 2 Điều này phải có kích thước các cạnh thửa đất tối thiểu: Chiều rộng mặt tiền thửa đất tối thiểu là 3m tại vị trí trùng với chỉ giới xây dựng và chiều sâu thửa đất so với chỉ giới xây dựng từ 3m trở lên.

Điều 9. Một số quy định cụ thể về tách thửa đất ở

1. Trường hợp thửa đất nhận chuyển nhượng, tặng cho đã có xây dựng nhà ở trước ngày 04 tháng 5 năm 2009 có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định tại Điều 8 của Quy định này nhưng tại thời điểm đó chưa được cấp có thẩm quyền cho phép, thì nay không phải lập lại thủ tục tách thửa mà được công nhận theo hiện trạng sử dụng đất;

2. Trường hợp thửa đất được hình thành do người sử dụng đất tự tách ra từ thửa đất đang sử dụng từ ngày 04 tháng 5 năm 2009 mà thửa đất đó có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu được tách thửa quy định tại Điều 8 của Quy định này thì không được công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không được làm thủ tục thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất hoặc thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

3. Trường hợp người sử dụng đất xin tách thửa đất thành thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu quy định tại Điều 8 của Quy định này để hợp thửa đất đó với thửa đất khác liền kề để tạo thành thửa đất mới có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu quy định tại Điều 8 của Quy định này thì được phép tách thửa đồng thời với việc hợp thửa, chỉnh lý biên động và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất mới.

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ đối với trường hợp này phải thực hiện đồng thời việc tách và hợp thửa.

4. Đối với các dự án khu dân cư đã thực hiện theo quy hoạch thiết kế phân lô để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất, chỉnh trang phát triển đô thị - nông thôn thì được thực hiện việc hợp thửa đất. Trường hợp tách thửa đất, khi thực hiện thủ tục phải có ý kiến thống nhất của cơ quan thẩm quyền phê duyệt quy hoạch thiết kế phân lô mới được thực hiện.

5. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất đối với một phần thửa đất, thì phần diện tích còn lại sau khi thu hồi cơ quan thẩm quyền phải thực hiện chỉnh lý biên động hoặc cấp giấy chứng nhận cho phần diện tích còn lại theo đúng quy

định mà không áp dụng diện tích tối thiểu quy định tại Điều 8 của Quy định này và cũng không được yêu cầu người sử dụng đất lập thủ tục tách thửa đất.

6. Trường hợp thửa đất nằm trong quy hoạch mà đã có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan cấp thẩm quyền thì không thực hiện việc tách thửa đất.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

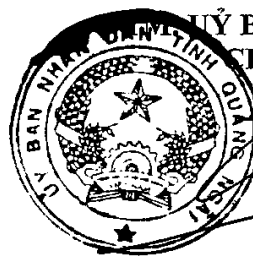
Điều 10. Xử lý các trường hợp đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01/7/2014:

1. Trường hợp đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01/7/2014 mà diện tích đất ở được công nhận, được cấp giấy chứng nhận chưa đúng theo Quy định này, nay được thực hiện xác định lại diện tích đất ở theo Quy định này và theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

2. Trường hợp đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01/7/2014 và người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính nay xác định lại diện tích đất ở theo Quy định này thì không được Nhà nước trả lại tiền đã nộp.

Điều 11. Các sở, ngành chức năng liên quan; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn căn cứ vào Quy định này triển khai thực hiện.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vướng mắc, phát sinh phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.



Trần Ngọc Căng