

Số: 01/HD-STNMT

Kiên Giang, ngày 05 tháng 6 năm 2013

HƯỚNG DẪN

Về việc lập bản vẽ trích lục địa chính thửa đất, trích đo địa chính thửa đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang

Căn cứ Nghị định 12/2002/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2002 của Chính phủ về hoạt động đo đạc và bản đồ;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 08/2008/QĐ-BTNMT ngày 10 tháng 11 năm 2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Ban hành Quy phạm thành lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1:200, 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000 và 1:10000;

Căn cứ Thông tư số 21/2011/TT-BTNMT ngày 20 tháng 6 năm 2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy phạm thành lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1:200, 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000 và 1:10000 ban hành kèm theo Quyết định số 08/2008/QĐ-BTNMT ngày 10 tháng 11 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 16/2013/QĐ-UBND ngày 21 tháng 5 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang Ban hành quy định về quản lý hoạt động đo đạc và bản đồ trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Sở Tài nguyên và Môi trường quy định thống nhất việc lập trích lục địa chính thửa đất, trích đo địa chính thửa đất để thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai như: thu hồi đất; giao đất; cho thuê đất; chuyển mục đích sử dụng đất; công nhận quyền sử dụng đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; tách thửa đất; hợp thửa đất; thực hiện các quyền của người sử dụng đất (sau đây gọi là các thủ tục hành chính), cụ thể như sau:

1. Quy định chung:

- Mẫu các loại bản vẽ:

+ Bản vẽ Trích lục địa chính thửa đất: sử dụng cho khu đất đã có bản đồ địa chính hoặc đã được trích đo địa chính trước đó (có thể hiện tọa độ VN 2000 các đỉnh góc thửa đất).

CÔNG

Trường hợp các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu cung cấp các thông tin về thửa đất thì Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất lập trích lục thửa đất từ bản đồ địa chính hoặc từ bản trích đo địa chính để cung cấp.

Bản vẽ Trích lục thửa đất được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục số 3 ban hành kèm theo Hướng dẫn này.

Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu bổ sung thêm các thông tin khác ngoài các thông tin theo quy định tại Phụ lục số 3 ban hành kèm theo Hướng dẫn này mà tư liệu bản đồ địa chính hoặc cơ sở dữ liệu địa chính có thể đáp ứng thì Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện trích lục thửa đất theo yêu cầu của người đề nghị cung cấp thông tin, trừ các thông tin phải bảo mật theo quy định của pháp luật.

- Bản vẽ Trích đo địa chính thửa đất: sử dụng đối với các trường hợp sau:

+ Thửa đất chưa có bản đồ địa chính;

+ Thửa đất có bản trích đo địa chính (nhưng không thể hiện tọa độ VN 2000 các đỉnh góc thửa đất);

+ Thửa đất đã có bản đồ địa chính nhưng thực tế có khác biệt về hình thể, diện tích so với bản đồ địa chính.

+ Người sử dụng đất xin tách thửa, hợp thửa; biến động thửa đất do bị thay đổi hình thể, diện tích thửa đất.

+ Theo yêu cầu của người sử dụng đất.

Bản vẽ Trích đo địa chính thửa đất được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục số 4 ban hành kèm theo Hướng dẫn này.

- Tỷ lệ bản vẽ:

+ Bản vẽ Trích lục địa chính thửa đất: sử dụng tỷ lệ của bản đồ địa chính hoặc kết quả đo đạc trước đó. Trường hợp thửa đất phức tạp không đủ để thể hiện chi tiết các yếu tố thửa đất, có thể áp dụng tỷ lệ lớn hơn một bậc.

+ Bản vẽ Trích đo địa chính thửa đất.

Tỷ lệ bản vẽ Trích đo địa chính thửa đất gồm các loại tỷ lệ sau: 1:200; 1:500; 1:1.000; 1:2.000; 1:5.000; 1:10.000.

Đối với khu vực đã có bản đồ địa chính nay thực hiện trích đo địa chính thửa đất để chỉnh lý biến động thì áp dụng tỷ lệ trích đo cùng tỷ lệ bản đồ địa chính. Trường hợp thửa đất phức tạp không đủ để thể hiện chi tiết các yếu tố thửa đất có thể áp dụng tỷ lệ lớn hơn một bậc.

Đối với khu vực chưa có bản đồ địa chính: tỷ lệ bản vẽ trích đo địa chính khu đất phụ thuộc vào mức độ khó khăn và diện tích thửa đất (Trường hợp khu

đất có nhiều thửa đất, thửa đất có phân chia thành mục đích sử dụng phụ thì tính theo diện tích thửa đất có mục đích sử dụng phụ). Cụ thể như sau:

- Diện tích đất dưới 100 m² : Tỷ lệ 1/200;
- Diện tích đất từ 100 đến dưới 300 m² : Tỷ lệ 1/200 - 1/500;
- Diện tích đất từ 300 đến dưới 1.000 m² : Tỷ lệ 1/500 - 1/1.000;
- Diện tích đất từ 1.000 đến dưới 3.000 m² : Tỷ lệ 1/1.000 - 1/2.000;
- Diện tích đất từ 3.000 đến dưới 20.000 m² : Tỷ lệ 1/2.000 - 1/5.000;
- Diện tích đất trên 20.000 m² : Tỷ lệ 1/5.000 - 1/10.000.

- Đơn vị thực hiện Trích lục địa chính thửa đất là Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất:

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thực hiện Trích lục địa chính thửa đất đối với các thủ tục hành chính nộp tại cấp xã, cấp huyện;

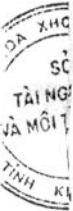
+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh thực hiện Trích lục địa chính thửa đất đối với các thủ tục hành chính nộp tại tỉnh.

- Đơn vị thực hiện Trích đo địa chính thửa đất: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất; các tổ chức, cá nhân có Giấy phép hoạt động đo đạc và bản đồ còn thời hạn sử dụng (trong đó có danh mục đo vẽ, thành lập bản đồ địa chính các tỷ lệ) do Cục Đo đạc và Bản đồ Việt Nam cấp. Khi thực hiện cần sử dụng tư liệu chính là bản đồ, hồ sơ địa chính hiện có làm cơ sở thực hiện.

- Về sử dụng hệ quy chiếu và hệ tọa độ: Khi xây dựng hệ thống điểm đo vẽ cơ sở, hệ thống bản đồ, hệ thống thông tin phải được thiết lập trên hệ quy chiếu và hệ tọa độ VN-2000, với kinh tuyến trục 104⁰30', múi chiếu 3⁰. Những công trình đo vẽ và bản đồ đã hoàn thành ở hệ quy chiếu và hệ tọa độ HN-72 hoặc hệ tọa độ chuyên ngành khác phải chuyển kết quả cuối cùng sang hệ quy chiếu và hệ tọa độ VN-2000.

- Khi thực hiện đo vẽ trong khu đo có mốc địa chính nhưng đã bị mất hoặc bị hư, đơn vị đo vẽ phải lập biên bản và gửi báo cáo cho Sở Tài nguyên và Môi trường theo dõi, tổng hợp để có kế hoạch xây dựng mốc địa chính (bổ sung) thay thế cho các mốc địa chính bị mất hoặc bị hư,

- Xây dựng điểm khống chế đo vẽ: kế thừa sử dụng lưới địa chính hiện có để phát triển lưới khống chế đo vẽ. Nếu khu đo không có hoặc các điểm mốc địa chính cách khu đo trên 02 km thì có thể xây dựng các cặp mốc khống chế trên phạm vi khu đo, tiến hành đo nối tọa độ, độ cao từ mốc địa chính có độ chính xác tương đương lưới địa chính làm cơ sở để thành lập lưới khống chế đo vẽ.



đất thành hai (02) bản, một bản lưu hồ sơ đo đạc, một bản gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để giải quyết tranh chấp.

b. Thể hiện kết quả đo đạc địa chính thửa đất:

Cán bộ đo đạc hoàn thành kết quả đo đạc địa chính thửa đất theo Phụ lục số 2 kèm theo Hướng dẫn này giao cho người sử dụng đất ký và nộp lại cho Đơn vị đo đạc. Trường hợp phát hiện có sai sót về các thông tin đo đạc địa chính thửa đất thì người sử dụng đất báo ngay cho Đơn vị đo đạc để kiểm tra, chỉnh sửa, bổ sung.

c. Nội dung thể hiện.

c.1. Bản mô tả ranh giới sử dụng đất (Phụ lục số 1a): được thực hiện trên khổ giấy A4, phần mô tả chi tiết mốc giới, ranh giới thửa đất ghi số đo của các cạnh (lấy tròn hai chữ số thập phân) và ghi chú rõ các điểm góc.

c.2. Kết quả đo đạc địa chính thửa đất, số .../KQ-ĐĐ (Phụ lục số 2): được thực hiện trên khổ giấy A4; phần “số .../KQ-ĐĐ”: ghi số thứ tự của kết quả đo đạc địa chính thửa đất theo đơn vị hành chính cấp xã (do đơn vị đo vẽ thực hiện quản lý theo từng năm); phần sơ đồ thửa đất (ghi rõ ký hiệu loại đất, số thửa, diện tích lấy tròn đến một chữ số thập phân, số đo của các cạnh lấy tròn đến hai chữ số thập phân).

c.3. Bản vẽ Trích lục địa chính thửa đất (Phụ lục số 3): được thực hiện trên khổ giấy từ A3 đến A0:

- Mục (1) ghi số thứ tự của bản trích lục theo đơn vị hành chính cấp xã (do đơn vị đo vẽ thực hiện quản lý theo từng năm);

- Mục (2) Trích lục từ bản đồ địa chính (hoặc bản trích đo địa chính) số... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...;

- Mục (3) Tên người sử dụng đất: ghi tên chủ sử dụng đất - tên thủ tục hành chính (đối với trường hợp thu hồi đất thì ghi: thu hồi đất của (ghi tên chủ sử dụng đất));

- Mục (4) Địa điểm: ghi địa chỉ thửa đất trích lục (số nhà, đường, khu phố (ấp), phường (xã, thị trấn), huyện (thị xã, thành phố);

- Mục (5) Minh họa vị trí: thể hiện vị trí khu đất ở tỷ lệ nhỏ hơn có định vị đến các địa vật cố định, đến các ngã ba, ngã tư đường. Mục đích của minh họa vị trí nhằm xác định đường đi đến thửa đất;

- Mục (6) Sơ đồ khu đất, Tỷ lệ 1:....

+ Thể hiện theo tỷ lệ đo vẽ ranh giới thửa đất, ranh giới các công trình xây dựng chính trên đất (nếu có), một phần các thửa đất liền kề.

+ Đường hành lang lộ giới, thủy giới, hành lang an toàn của công trình; chi giới xây dựng; bề rộng của đường, sông, kênh ... tiếp giáp với ranh giới thửa đất.

(đối với khu vực không có điểm tọa độ nhà nước thì xây dựng hệ tọa độ độc lập).

- Tất cả các kết quả đo đạc thửa đất phải được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra chất lượng mới được đưa vào sử dụng (Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện kiểm tra chất lượng các bản vẽ Trích đo địa chính thửa đất đối với các thủ tục hành chính nộp tại cấp xã, cấp huyện; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh kiểm tra chất lượng các bản vẽ Trích đo địa chính thửa đất đối với các thủ tục hành chính nộp tại tỉnh).

- Cán bộ địa chính, cán bộ xây dựng cấp xã, cán bộ ấp, khu phố (người dẫn đạc) trực tiếp chứng kiến việc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, ranh giới nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi đo vẽ.

- Người sử dụng đất khi yêu cầu thực hiện các thủ tục hành chính cần phối hợp, thỏa thuận với các chủ sử dụng đất giáp ranh xác định và cắm mốc ranh giới thửa đất trước khi yêu cầu đo vẽ.

2. Thực hiện đo vẽ:

a. Lập bản mô tả ranh giới sử dụng đất:

Trước khi đo vẽ chi tiết cán bộ đo đạc phải phối hợp với chính quyền địa phương, yêu cầu người sử dụng đất xuất trình các giấy tờ liên quan đến thửa đất (có thể cung cấp bản sao các giấy tờ đó không cần công chứng), cùng người sử dụng đất giáp ranh xác định ranh giới thửa đất và đánh dấu mốc bằng đinh sắt, vạch sơn, cọc bê tông, cọc gỗ tại các điểm gấp khúc của đường ranh giới thửa đất; đồng thời phải lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới sử dụng đất sử dụng đất để phục vụ cho việc đo vẽ chi tiết thửa đất.

Bản mô tả ranh giới, mốc giới sử dụng đất lập cho mỗi thửa đất một bản theo quy định tại Phụ lục 1a ban hành kèm theo Hướng dẫn này. Bản mô tả ranh giới, mốc giới sử dụng đất phải được các chủ sử dụng đất giáp ranh ký xác nhận (Nếu không đồng ý phải nêu rõ lý do). Trường hợp chủ sử dụng đất giáp ranh vắng mặt dài ngày hoặc ở tại địa phương khác không ký được bản mô tả ranh giới, mốc giới sử dụng đất, cán bộ đo vẽ giao kết quả đo đạc (kèm theo bản mô tả) cho UBND xã để công bố công khai tại Ủy ban nhân dân cấp xã (trong thời gian 10 ngày). Sau 10 ngày nếu các chủ sử dụng đất liền kề chưa ký hoặc chưa ký đủ thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập Biên bản về việc công bố công khai này theo Phụ lục số 1b.

Trường hợp đang có tranh chấp về ranh giới thửa đất thì đơn vị đo đạc có trách nhiệm thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã để giải quyết theo quy định của pháp luật đất đai và ranh giới thửa đất được đo đạc theo kết quả giải quyết tranh chấp đó. Trường hợp tranh chấp chưa giải quyết xong trong thời gian đo đạc ở địa phương thì đo đạc theo ranh giới thực tế đang sử dụng và đơn vị đo đạc có trách nhiệm lập Bản mô tả thực trạng phần đất đang tranh chấp sử dụng

đất thành hai (02) bản, một bản lưu hồ sơ đo đạc, một bản gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để giải quyết tranh chấp.

b. Thẻ hiện kết quả đo đạc địa chính thửa đất:

Cán bộ đo đạc hoàn thành kết quả đo đạc địa chính thửa đất theo Phụ lục số 2 kèm theo Hướng dẫn này giao cho người sử dụng đất ký và nộp lại cho Đơn vị đo đạc. Trường hợp phát hiện có sai sót về các thông tin đo đạc địa chính thửa đất thì người sử dụng đất báo ngay cho Đơn vị đo đạc để kiểm tra, chỉnh sửa, bổ sung.

c. Nội dung thẻ hiện.

c.1. Bản mô tả ranh giới sử dụng đất (Phụ lục số 1a): được thực hiện trên khổ giấy A4, phần mô tả chi tiết mốc giới, ranh giới thửa đất ghi số đo của các cạnh (lấy tròn hai chữ số thập phân) và ghi chú rõ các điểm góc.

c.2. Kết quả đo đạc địa chính thửa đất, số .../KQ-ĐĐ (Phụ lục số 2): được thực hiện trên khổ giấy A4; phần “số .../KQ-ĐĐ”: ghi số thứ tự của kết quả đo đạc địa chính thửa đất theo đơn vị hành chính cấp xã (do đơn vị đo vẽ thực hiện quản lý theo từng năm); phần sơ đồ thửa đất (ghi rõ ký hiệu loại đất, số thửa, diện tích lấy tròn đến một chữ số thập phân, số đo của các cạnh lấy tròn đến hai chữ số thập phân).

c.3. Bản vẽ Trích lục địa chính thửa đất (Phụ lục số 3): được thực hiện trên khổ giấy từ A3 đến A0:

- Mục (1) ghi số thứ tự của bản trích lục theo đơn vị hành chính cấp xã (do đơn vị đo vẽ thực hiện quản lý theo từng năm);

- Mục (2) Trích lục từ bản đồ địa chính (hoặc bản trích đo địa chính) số... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...;

- Mục (3) Tên người sử dụng đất: ghi tên chủ sử dụng đất - tên thủ tục hành chính (đối với trường hợp thu hồi đất thì ghi: thu hồi đất của (ghi tên chủ sử dụng đất));

- Mục (4) Địa điểm: ghi địa chỉ thửa đất trích lục (số nhà, đường, khu phố (ấp), phường (xã, thị trấn), huyện (thị xã, thành phố));

- Mục (5) Minh họa vị trí: thể hiện vị trí khu đất ở tỷ lệ nhỏ hơn có định vị đến các địa vật cố định, đến các ngã ba, ngã tư đường. Mục đích của minh họa vị trí nhằm xác định đường đi đến thửa đất;

- Mục (6) Sơ đồ khu đất, Tỷ lệ 1:....

+ Thẻ hiện theo tỷ lệ đo vẽ ranh giới thửa đất, ranh giới các công trình xây dựng chính trên đất (nếu có), một phần các thửa đất liền kề.

+ Đường hành lang lộ giới, thủy giới, hành lang an toàn của công trình; chỉ giới xây dựng; bề rộng của đường, sông, kênh ... tiếp giáp với ranh giới thửa đất.

- + Quy hoạch phải thu hồi đất.
- + Những hạn chế khác (nếu có).

+ Nội dung thửa đất: Các góc thửa đất được đánh số theo thứ tự liên tục; thể hiện kích thước thửa đất các công trình xây dựng trên đất (nếu có) tính bằng mét và lấy tròn đến 02 (hai) chữ số thập phân; diện tích thửa đất tính bằng mét vuông và lấy tròn đến 01 (một) chữ số thập phân; thể hiện số thửa đất, loại đất theo mục đích sử dụng chính theo quy định của ký hiệu bản đồ; thể hiện tên chủ đang sử dụng thửa đất giáp ranh.

Hình thức, nội dung của bản vẽ thửa đất, tài sản gắn liền với đất thể hiện theo hướng dẫn tại Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Mục (7) Thuyết minh: thể hiện giới hạn các góc thửa, diện tích đất, hướng tiếp giáp và số đo các cạnh.

- Mục (8) Tọa độ các điểm góc: phải thể hiện bảng kê tọa độ theo hệ tọa độ VN 2000 kinh tuyến trực tinh Kiên Giang $104^{\circ}30'$ múi chiếu 3° : ghi rõ tọa độ X (7 số), tọa độ Y (6 số), lấy tròn đến hai chữ số thập phân;

Bảng tọa độ các điểm góc có thể được bố trí ở vị trí thích hợp trong bản vẽ.

- Mục (9) Thống kê diện tích đất: thống kê số tờ bản đồ, số thửa, diện tích và loại đất theo mục đích sử dụng chính của thửa đất. Phần ghi chú thể hiện thêm về các thông tin phụ của thửa đất - nếu có (ví dụ: diện tích đất nằm trong hành lang ATGT; quy hoạch ...);

- Mục (10) Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất...: thể hiện cơ quan trích lục địa chính thửa đất;

- Mục (11) Kèm theo văn bản duyệt chấp thuận của cấp có thẩm quyền hoặc văn bản giao dịch về thực hiện các quyền của người sử dụng đất: các trường hợp thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép, công nhận quyền sử dụng đất (ghi số quyết định, ngày tháng năm của cấp có thẩm quyền); các trường hợp còn lại ghi văn bản chấp thuận của cấp có thẩm quyền hoặc văn bản giao dịch về thực hiện các quyền của người sử dụng đất, đơn đăng ký của chủ sử dụng đất.

c.4. Bản vẽ Trích đo địa chính thửa đất (Phụ lục số 4): được thực hiện trên khổ giấy từ A3 đến A0:

- Mục (1) ghi số thứ tự của bản trích đo theo đơn vị hành chính cấp xã (do đơn vị đo vẽ thực hiện quản lý theo từng năm);

- Mục (2) Tên người sử dụng đất: ghi tên chủ sử dụng đất - tên thủ tục hành chính (đối với trường hợp thu hồi đất thì ghi: thu hồi đất của (ghi tên chủ sử dụng đất);

- Mục (3) Địa điểm: ghi địa chỉ thửa đất trích đo (số nhà, đường, khu phố (ấp), phường (xã, thị trấn), huyện (thị xã, thành phố);

- Mục (4) Minh hoạ vị trí: thể hiện vị trí khu đất ở tỷ lệ nhỏ hơn có định vị đến các địa vật cố định, đến các ngã ba, ngã tư đường. Mục đích của minh hoạ vị trí nhằm xác định đường đi đến thửa đất;

- Mục (5) Sơ đồ khu đất, Tỷ lệ 1:....

+ Thể hiện theo tỷ lệ đo vẽ ranh giới thửa đất, ranh giới các công trình xây dựng chính trên đất (nếu có), một phần các thửa đất liền kề. Đối với các công trình như đê điều, đường điện, kinh thủy lợi, các công trình theo tuyến... được thể hiện phi tỷ lệ ranh giới thửa đất.

+ Đường hành lang lộ giới, thủy giới, hành lang an toàn của công trình; chi giới xây dựng; bề rộng của đường, sông, kênh ... tiếp giáp với ranh giới thửa đất.

+ Quy hoạch phải thu hồi đất.

+ Những hạn chế khác (nếu có).

+ Nội dung thửa đất: Các góc thửa đất được đánh số theo thứ tự liên tục; thể hiện kích thước thửa đất các công trình xây dựng trên đất (nếu có) tính bằng mét và lấy tròn đến 02 (hai) chữ số thập phân; diện tích thửa đất tính bằng mét vuông và lấy tròn đến 01 (một) chữ số thập phân; thể hiện số thửa đất, loại đất theo mục đích sử dụng chính theo quy định của ký hiệu bản đồ; thể hiện họ, tên chủ đang sử dụng thửa đất giáp ranh.

Hình thức, nội dung của bản vẽ thửa đất, tài sản gắn liền với đất thể hiện theo hướng dẫn tại Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Mục (6) Tọa độ các điểm góc: phải thể hiện bảng kê tọa độ theo hệ tọa độ VN 2000 kinh tuyến trực tinh Kiên Giang $104^{\circ}30'$ múi chiều 3° : ghi rõ tọa độ X (7 số), tọa độ Y (6 số), lấy tròn đến hai chữ số thập phân.

Bảng tọa độ các điểm góc có thể được bố trí ở vị trí thích hợp trong bản vẽ;

- Mục (7) Thuyết minh: thể hiện giới hạn các góc thửa, diện tích đất, hướng tiếp giáp và số đo các cạnh;

- Mục (8) Thống kê diện tích đất: thống kê số từ bản đồ, số thửa, diện tích và loại đất theo mục đích sử dụng chính của thửa đất. Phần ghi chú thể hiện thêm về các thông tin phụ của thửa đất - nếu có (ví dụ: diện tích đất nằm trong hành lang ATGT; quy hoạch ...);

- Mục (9) Đơn vị thực hiện: thể hiện cơ quan trích đo địa chính thửa đất;

- Mục (10) Kèm theo văn bản duyệt chấp thuận của cấp có thẩm quyền hoặc văn bản giao dịch về thực hiện các quyền của người sử dụng đất: các

trường hợp thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép, công nhận quyền sử dụng đất (ghi số quyết định, ngày tháng năm của cấp có thẩm quyền); các trường hợp còn lại ghi văn bản chấp thuận của cấp có thẩm quyền hoặc văn bản giao dịch về thực hiện các quyền của người sử dụng đất, đơn đăng ký của chủ sử dụng đất;

- Mục (11) Kiểm tra chất lượng: thể hiện đơn vị kiểm tra chất lượng là Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất:

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện kiểm tra chất lượng các kết quả đo đạc thửa đất đối với các thủ tục hành chính nộp tại cấp xã, cấp huyện thuộc địa bàn mình quản lý (trường hợp các kết quả đo đạc thửa đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thực hiện trên địa bàn mình quản lý thì không thể hiện mục này).

+ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh kiểm tra chất lượng các kết quả đo đạc thửa đất đối với các thủ tục hành chính nộp tại cấp tỉnh (trường hợp các kết quả đo đạc thửa đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh thực hiện thì không thể hiện mục này).

Hướng dẫn này thống nhất thực hiện kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang, thay thế Hướng dẫn số 142/HD-STNMT ngày 02 tháng 11 năm 2007 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang về việc lập trích lục bản đồ địa chính và trích đo địa chính khu đất; chỉnh lý biến động trên bản đồ để thực hiện thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Kiên Giang và các hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc lập trích lục bản đồ địa chính và trích đo địa chính khu đất.

Các nội dung về việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính thực hiện theo quy định hiện hành của Bộ Tài nguyên và Môi trường./.

Nơi nhận:

- TT, Tỉnh ủy (B/c);
- UBND tỉnh (B/c);
- GD, các PGD Sở TN&MT
- Các sở, ban ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Phòng TNMT các huyện, thị xã, thành phố;
- Văn phòng ĐKQSD đất các huyện, thị xã, thành phố;
- UBND các xã, phường, thị trấn;
- Các đơn vị trực thuộc Sở TN&MT;
- Lưu VT, bvme. (6)



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Xuân Lộc

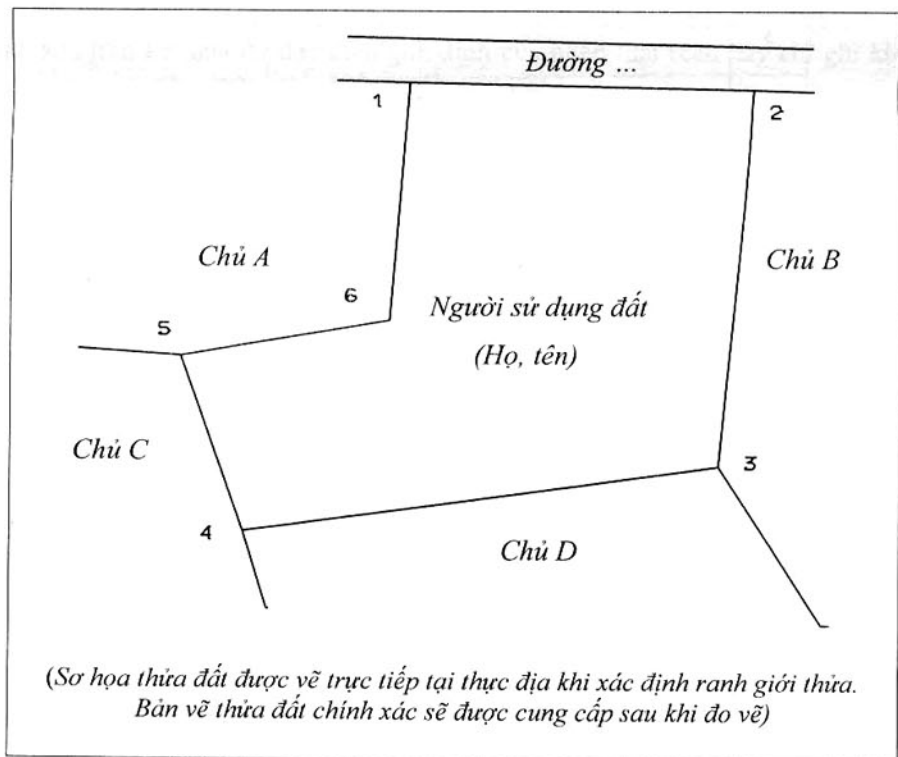
Phụ lục 1a. MẪU BẢN MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT (Ban hành kèm theo Hướng dẫn số 01/HD-STNMT ngày 05 tháng 6 năm 2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

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

BẢN MÔ TẢ
RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT

Ngày.... tháng.... năm....., (tên đơn vị đo đạc) đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của (ông, bà, đơn vị)..... đang sử dụng đất tại (số nhà, đường, khu phố (ấp), phường (xã, thị trấn), huyện (thị xã, thành phố)). Sau khi xem xét hiện trạng về sử dụng đất và ý kiến thống nhất của những người sử dụng đất giáp ranh, (tên đơn vị đo đạc) đã xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất và lập bản mô tả ranh giới, mốc giới sử dụng đất như sau:

SƠ HỌA RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT



MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỪA ĐẤT

- Từ điểm 1 đến điểm 2:.....(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường), cạnh 1-2= m.
- Từ điểm 2 đến điểm 3:... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước), cạnh 2-3= m.
- Từ điểm 3 đến điểm 4: ... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà), cạnh 3-4= m.
- Từ điểm 4 đến điểm 5:.....

Người sử dụng đất hoặc chủ quản lý đất liền kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất:

STT	Tên người sử dụng đất, chủ quản lý đất liền kề ⁽¹⁾	Đồng ý (Ký tên)	Không đồng ý	
			Lý do không đồng ý	Ký tên
1				
2				
3				
4				
...				

TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG RANH GIỚI THỪA ĐẤT TỪ KHI CẬP GCN (NẾU CÓ)

.....

.....

Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ tên)

Người dẫn đạc⁽²⁾
(Ký, ghi rõ họ tên)

Cán bộ đo đạc
(Ký, ghi rõ họ tên)

(1) Ghi họ tên cá nhân hoặc họ tên người đại diện hộ gia đình, hoặc tên tổ chức, tên cộng đồng dân cư và họ tên người đại diện trong trường hợp đồng sử dụng đất; Chủ quản lý đất chỉ ký trong trường hợp đất do tổ chức phát triển quỹ đất quản lý.

(2) Người dẫn đạc là cán bộ địa chính cấp xã hoặc cán bộ thôn, xóm, tổ dân phố trực tiếp tham gia việc xác định ranh giới, mốc giới thừa đất

Phụ lục 1b. MẪU BIÊN BẢN XÁC NHẬN VIỆC CÔNG KHAI TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH
(Ban hành kèm theo Hướng dẫn số 01 /HD-STNMT ngày 05 tháng 6 năm 2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**BIÊN BẢN XÁC NHẬN VIỆC CÔNG KHAI BẢN VẼ
TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH**

Trong thời gian từ ngày tháng năm đến ngày tháng năm (tên đơn vị đo đạc) đã phối hợp với UBND xã, phường, thị trấn và (ấp, khu phố)... đã công khai (treo) kết quả đo đạc thể hiện hiện trạng sử dụng đất của (ghi tên người sử dụng đất - thủ tục hành chính về đất đai) tại trụ sở UBND xã, phường, thị trấn Trong thời gian công bố công khai kết quả đo đạc này (tên đơn vị đo đạc) đã (nhận được hoặc không nhận được) các ý kiến phản ánh về ranh giới sử dụng đất, mốc giới sử dụng đất thể hiện trên kết quả đo đạc địa chính thửa đất số .../KQ-ĐĐ.

Các ý kiến phản ánh đã được (tên đơn vị đo đạc) nghiên cứu, xem xét và chỉnh sửa trên kết quả đo đạc theo quy định của pháp luật (câu này chỉ ghi khi có ý kiến phản ánh của người sử dụng đất liền kề).

Biên bản này được lập thành 04 bản, có giá trị pháp lý như nhau, đơn vị đo đạc giữ 02 bản, UBND xã, phường, thị trấn..., đại diện ấp (khu phố) ...giữ 01 bản. Biên bản này thay cho Bản mô tả ranh giới thửa đất, mốc giới thửa đất được thể hiện trên kết quả đo đạc địa chính thửa đất số .../KQ-ĐĐ.

....., ngày tháng năm

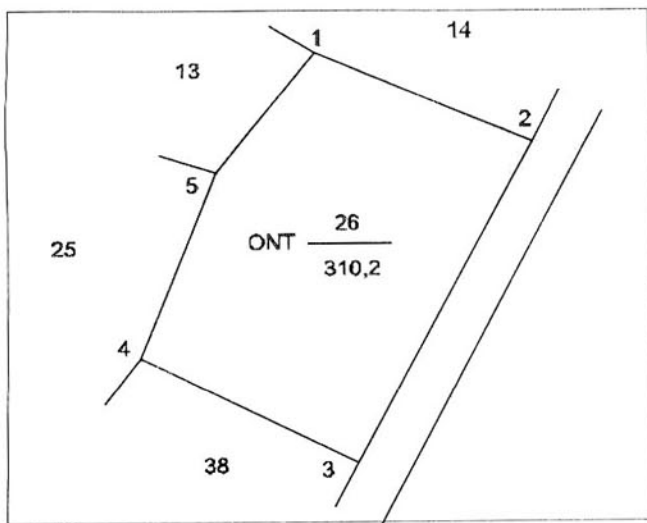
Đại diện đơn vị đo đạc

Đại diện UBND xã

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

KẾT QUẢ ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH THỬA ĐẤT, SỐ .../KQ-ĐĐ

1. Thửa đất số: ; Tờ bản đồ địa chính số:
2. Địa chỉ thửa đất:
3. Diện tích: m²; Mục đích sử dụng đất:
4. Tên người sử dụng đất:
5. Địa chỉ thường trú:
6. Hình thức sử dụng: chung , riêng
7. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:
 - Loại giấy tờ hiện có: ; Diện tích trên giấy tờ: m²
 - Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:
8. Tình hình tranh chấp sử dụng đất:
9. Sơ đồ thửa đất:



Cạnh	Chiều dài (m)
1-2	
2-3	
3-4	
4-5	
5-1	

....., ngày tháng..... năm.....

Người sử dụng đất*
(Ký, ghi rõ họ tên)

*Ghi chú: * Người sử dụng đất ký và nộp lại cho Đơn vị đo đạc. Trường hợp phát hiện có sai sót về các thông tin đo đạc địa chính thửa đất trên đây thì người sử dụng đất báo ngay cho Đơn vị đo đạc để kiểm tra, chỉnh sửa, bổ sung.*


TRÍCH LỤC ĐỊA CHÍNH THỬA ĐẤT SỐ/TL-ĐC⁽¹⁾

TRÍCH LỤC TỪ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH (HOẶC TỪ BẢN TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH) SỐ DO LẬP NGÀY THÁNG NĂM⁽²⁾

TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT:⁽³⁾

ĐỊA ĐIỂM:⁽⁴⁾

SƠ ĐỒ KHU ĐẤT, TỶ LỆ 1:⁽⁵⁾



MINH HỌ VỊ TRÍ ⁽⁶⁾

THUYẾT MINH ⁽⁷⁾

Khu đất được giới hạn bởi các điểm từ điểm 1 đến điểm 7, có diện tích : m²

Tọa độ các góc thửa ⁽⁸⁾			Thông kê diện tích đất ⁽⁹⁾				VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QSD ĐẤT ⁽¹⁰⁾				
Điểm	X (m)	Y (m)	Số TT	Số thửa	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Chú thích	Ngày tháng năm 2013 Người trích lục	Ngày tháng năm 2013 GIÁM ĐỐC	
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
...											
Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trung tâm 104° 30', múi giờ +7			Cộng								

Kèm theo văn bản chấp thuận của cấp có thẩm quyền hoặc văn bản giao dịch vụ thực hiện các quyền của người sử dụng đất (nếu có)

TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH THỬA ĐẤT SỐ/TĐ-ĐC⁽¹⁾TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT:⁽²⁾ĐỊA ĐIỂM:⁽³⁾MINH HỌA VỊ TRÍ ⁽⁴⁾SƠ ĐỒ KHU ĐẤT, TỶ LỆ 1:⁽⁵⁾THUYẾT MINH ⁽⁷⁾Khu đất được giới hạn bởi các điểm từ điểm 1 đến điểm 7, có diện tích : m²

- Phía Đông Bắc giáp, cạnh 1-2 =m;
- Phía Đông Nam giáp, cạnh 2-3 =m;
- Phía Tây Nam giáp, cạnh =m;
- Phía Tây Bắc giáp, cạnh7-1 =m.

Thống kê diện tích đất⁽⁸⁾

Số TT	Số tờ BĐ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Ghi chú
Tổng					

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN ⁽⁹⁾

Ngày tháng năm 2013
Người đo, vẽ

Ngày tháng năm 2013
Người kiểm tra

KIỂM TRA CHẤT LƯỢNG ⁽¹¹⁾

Ngày tháng năm 2013
GIÁM ĐỐC

Tọa độ các góc thửa (6)		
Điểm	X (m)	Y (m)
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		

Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trung tâm 106° 30', múi giờ +7

Kèm theo văn bản chấp thuận của cấp có thẩm quyền hoặc văn bản giao dịch về thực hiện các quyền của người sử dụng đất (nếu có) (10)

TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH THỪA ĐẤT SỐ/TĐ-ĐC⁽¹⁾TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT:⁽²⁾ĐỊA ĐIỂM:⁽³⁾MINH HỌA VỊ TRÍ ⁽⁴⁾SƠ ĐỒ KHU ĐẤT, TỶ LỆ 1: ⁽⁵⁾TRUYẾT MINH ⁽⁷⁾Khu đất được giới hạn bởi các điểm từ điểm 1 đến điểm 7, có diện tích: m²

- Phía Đông Bắc giáp cạnh 1-2 =m;

- Phía Đông Nam giáp cạnh 2-3 =m;

- Phía Tây Nam giáp cạnh =m;

- Phía Tây Bắc giáp cạnh7-1 =m.

Tọa độ các góc thửa ⁽⁶⁾

Điểm	X (m)	Y (m)
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
...		

Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trung tâm 104° 30', múi giờ 7^oThống kê diện tích đất ⁽⁸⁾

Số TT	Số thửa ĐD	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Chú thích
Tổng					

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN ⁽⁹⁾Ngày tháng năm 2013
Người đo, vẽNgày tháng năm 2013
GIÁM ĐỐCNgày tháng năm 2013
Người kiểm traKèm theo văn bản chấp thuận của cấp có thẩm quyền hoặc văn bản giao dịch về thực hiện các quyền của người sử dụng đất (nếu có) ⁽¹⁰⁾

TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH THỪA ĐẤT SỐ 01/TĐ-ĐC⁽¹⁾

TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT: TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG NGÔ SĨ LIÊN - XIN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT⁽²⁾

ĐỊA ĐIỂM: SỐ 632, ẤP TÀ TÂY, XÃ PHI THÔNG, THÀNH PHỐ RẠCH GIÁ, TỈNH KIÊN GIANG⁽³⁾

SƠ ĐỒ KHU ĐẤT, TỶ LỆ 1: 2.000⁽⁵⁾

MINH HỌA VỊ TRÍ⁽⁴⁾

Tọa độ các góc thửa	
Điểm	Tọa độ X (m) / Tọa độ Y (m)
1	1112956.68 / 568144.85
2	1112896.44 / 568245.93
3	1112894.12 / 568246.62
4	1112861.60 / 568330.75
5	1112837.68 / 568319.44
6	1112843.69 / 568305.46
7	1112835.10 / 568301.14
8	1112866.68 / 568236.99
9	1112862.87 / 568235.22
10	1112901.28 / 568144.61

Hệ tọa độ VN 2000
kích thước tỷ lệ 10430', sai chuẩn 5'

THUYẾT MINH⁽⁷⁾

Khu đất được giới hạn bởi các điểm từ điểm 1 đến 10, có diện tích : 6.479,3 m²

- Phía Đông Bắc giáp đất Nguyễn Văn A, cạnh 1-2 = 108,80 m, 2-3 = 1,82 m, 3-4 = 91,71 m;

- Phía Đông Nam giáp đường Liên xã R: 3,5 m, điểm 4, 5 cách tim đường 12,0 m cạnh 4-5 = 26,46 m;

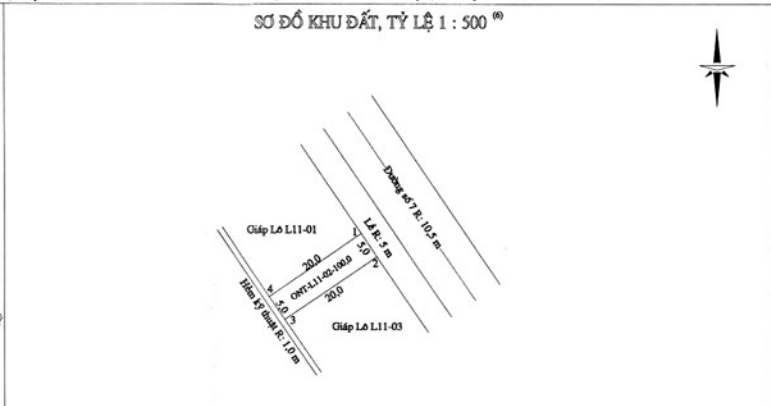
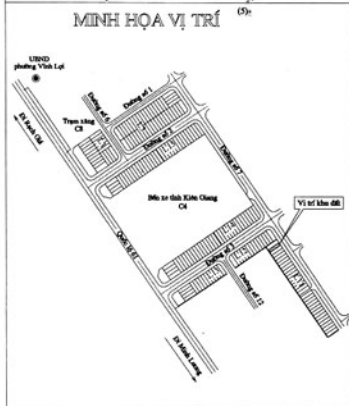
- Phía Tây Nam giáp đất Trần Văn D, Trần Văn C, cạnh 5-6 = 15,21 m, 6-7 = 9,61 m, 7-8 = 71,50 m, 8-9 = 4,21 m, 9-10 = 98,41 m;

- Phía Tây Bắc giáp đất Nguyễn Văn B, cạnh 10-1 = 35,40 m.

Thông tin diện tích đất ⁽⁸⁾				VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QSD ĐẤT TP RẠCH GIÁ ⁽⁹⁾		VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QSD ĐẤT TỈNH KIÊN GIANG ⁽¹¹⁾	
Số thửa	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Ngày .. tháng .. năm 2013	Ngày .. tháng .. năm 2013	Ngày .. tháng .. năm 2013	Giám ĐỐC
01	08	141	6.479,3	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	Ngày .. tháng .. năm 2013 Người kiểm tra	Giám ĐỐC	Giám ĐỐC
Cộng		6.479,3					

Kèm theo Quyết định số ngày tháng năm của UBND tỉnh Kiên Giang (10)

TRÍCH LỤC ĐỊA CHÍNH THỬA ĐẤT SỐ/TL-ĐC⁽¹⁾
TRÍCH LỤC TỪ BẢN TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH SỐ 01/TĐĐC DO VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QSD ĐẤT HUYỆN CHÂU THÀNH LẬP NGÀY 01 THÁNG 5 NĂM 2013⁽²⁾
TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT: ÔNG (BÀ) TRẦN VĂN B - CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO ÔNG (BÀ) TRẦN VĂN C⁽³⁾
ĐỊA ĐIỂM: LÔ L11-02, ĐƯỜNG SỐ 7, DỰ ÁN KHU DÂN CƯ BẾN XE TỈNH, XÃ VINH HOÀ HIỆP, HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH KIÊN GIANG⁽⁴⁾



THUYẾT MINH⁽⁷⁾
 Khu đất được giới hạn bởi các điểm từ điểm 1 đến 4, có diện tích: 100,0 m²

- Phía Đông Bắc giáp đường số 7 R: 10,5 m, R: 5 m, cạnh 1-2 = 5,0 m;
- Phía Đông Nam giáp Lô L11-03, cạnh 2-3 = 20,0 m;
- Phía Tây Nam giáp hẻm kỹ thuật R: 1,0 m, cạnh 3-4 = 5,0 m.
- Phía Tây Bắc giáp Lô L11-01, cạnh 4-1 = 20,0 m;

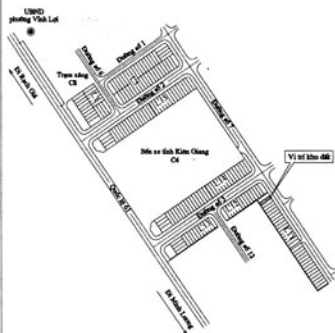
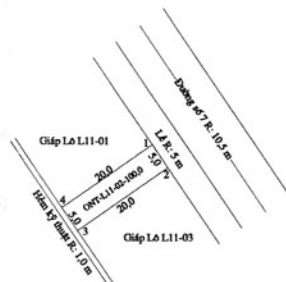
Tọa độ các góc thửa ⁽⁸⁾			Thống kê diện tích đất ⁽⁹⁾			
Điểm	X (m)	Y (m)	Số thửa	Số tờ thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất
1	1099687.774	568987.932	01	L11-02	100,0	Đất ở tại nông thôn
2	1099683.645	568990.752				
3	1099672.366	568974.236				
4	1099676.495	568971.416				
5						
6						
7						
8						
9						
10						
Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến true 104° 30', vĩ chiều 7°			Cộng		100,0	

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QSD ĐẤT HUYỆN CHÂU THÀNH ⁽¹⁰⁾	
Ngày tháng năm 2013 Người trích lục	Ngày tháng năm 2013 GIÁM ĐỐC
Ngày tháng năm 2013 Người kiểm tra	

Kèm theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được chứng thực: ngày tháng năm (11)

TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH THỪA ĐẤT SỐ 01/TP-ĐC⁽¹⁾

TÊN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT: ÔNG (BÀ) NGUYỄN VĂN A - CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO ÔNG (BÀ) TRẦN VĂN B⁽²⁾
 ĐỊA ĐIỂM: LÔ L11-02, ĐƯỜNG SỐ 7, DỰ ÁN KHU DÂN CƯ BẾN XE TỈNH, XÃ VINH HOÀ HIỆP, HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH KIÊN GIANG⁽³⁾

MINH HỌA VỊ TRÍ⁽⁴⁾SƠ ĐỒ KHU ĐẤT, TỶ LỆ 1 : 500⁽⁵⁾THUYẾT MINH⁽⁷⁾

Khu đất được giới hạn bởi các điểm từ điểm 1 đến 4, có diện tích: 100,0 m²

- Phía Đông Bắc giáp đường số 7 R: 10,5 m, bề R: 5 m, cạnh 1-2 = 5,0 m;
- Phía Đông Nam giáp Lô L11-03, cạnh 2-3 = 20,0 m;
- Phía Tây Nam giáp bèm kỹ thuật R: 1,0 m, cạnh 3-4 = 5,0 m.
- Phía Tây Bắc giáp Lô L11-01, cạnh 4-1 = 20,0 m;

Tọa độ các góc thửa (6)			Thông kê diện tích thửa ⁽⁸⁾					VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QSD ĐẤT HUYỆN CHÂU THÀNH ⁽⁹⁾		
Điểm	X (m)	Y (m)	Số thửa	Số tờ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Chức vụ	Ngày tháng năm 2013	Ngày tháng năm 2013
1	099687.774	368987.932	01	TT	L11-02	100,0	Đất ở tại nông thôn		Người đo, vẽ	Giám ĐỐC
2	099683.645	368990.752								
3	099673.366	368974.236								
4	099676.495	368971.416								
5										
6										
7										
8										
9										
10										
...										
Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trục 104° 30', méi chuẩn 3"			Cộng		100,0					

Kèm theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được chứng thực: ngày tháng năm (10)