

AM Nhân

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**
Số: 2095/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Đồng Nai, ngày 19 tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Công bố thủ tục, quy trình thực hiện tách thửa đất
theo Quyết định số 03/2018/QĐ-UBND ngày 30/01/2018
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Quyết định số 03/2018/QĐ-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 596/TTr-STNMT ngày 01 tháng 6 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là nội dung thủ tục, quy trình tách thửa đất theo Quyết định số 03/2018/QĐ-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2018 của UBND tỉnh quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (*đính kèm thủ tục, quy trình, mẫu đơn và phiếu yêu cầu tách thửa*).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể ngày ký; thay thế Thủ tục tách thửa đất ban hành kèm theo Quyết định số 1807/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2018, Quyết định số 3923/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2017; thay thế Quy trình giải quyết thủ tục tách thửa đất ban hành kèm theo Quyết định số 3307/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Điều 3. Sở Thông tin và Truyền thông phối hợp với Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường cập nhật nội dung, quy trình thủ tục tách thửa nêu trên lên Phần mềm một cửa điện tử (Egov) chung của tỉnh.

Văn phòng UBND tỉnh photo đóng thành quyển nội dung thủ tục tách thửa, phát hành đến các đơn vị theo thành phần nơi nhận của quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa; Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn; Trung tâm hành chính công tỉnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh, UBMTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Phó Chủ tịch UBND tỉnh (Trần Văn Vĩnh);
- Cục Kiểm soát thủ tục hành chính (VPCP);
- Văn phòng UBND tỉnh, Sở Nội vụ;
- Sở Thông tin và Truyền thông;
- Báo Đồng Nai; Báo Lao động Đồng Nai;
- Đài PT-TH Đồng Nai, Trung tâm Công báo tỉnh;
- Trung tâm hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, HCC, CNN, KSTTHC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Vĩnh



THỦ TỤC TÁCH THỪA ĐẤT

Ban hành kèm theo Quyết định số 2095/QĐ-UBND ngày 19/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

1. Thủ tục phê duyệt chủ trương tách thửa

a) Trình tự thực hiện:

- **Bước 1:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa cấp huyện.

- **Bước 2:** Công chức, viên chức Bộ phận một cửa cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ, tính pháp lý của hồ sơ, tiếp nhận và hẹn ngày trả kết quả cụ thể; trao Phiếu biên nhận hồ sơ cho người nộp hồ sơ; đồng thời chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- **Bước 3:** Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, xác minh thực địa (nếu có), chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- **Bước 4:** Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ; dự thảo văn bản phê duyệt chấp thuận hay không chấp thuận cho phép tách thửa (theo mẫu); trình UBND cấp huyện phê duyệt.

Trường hợp tách thửa theo quy định tại Điểm b, Khoản 3, Khoản 4, Điều 4 và Khoản 3, Điều 5 của Quyết định số 03/2018/QĐ-UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh, Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, thẩm định hồ sơ, bổ sung yêu cầu lập bản vẽ thiết kế mặt bằng tổng thể, trình UBND huyện ký duyệt yêu cầu người sử dụng đất thực hiện theo hướng dẫn của Sở Xây dựng và cơ quan có chức năng quản lý đô thị cấp huyện.

- **Bước 5:** Văn phòng UBND huyện chuyển kết quả giải quyết đến Bộ phận một cửa cấp huyện để trả cho người nộp hồ sơ.

b) Cách thức thực hiện: Người sử dụng đất nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận một cửa cấp huyện.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

c.1) Thành phần hồ sơ:

- Trường hợp tách thửa không phải lập bản vẽ thiết kế mặt bằng tổng thể:

+ Đơn đề nghị tách thửa theo Mẫu số 11/ĐK (ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

+ Bản photo (kèm bản chính để đối chiếu) hoặc bản photo công chứng một trong các loại giấy tờ sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở (gọi chung là: Giấy chứng nhận)

- Trường hợp tách thửa phải lập bản vẽ thiết kế mặt bằng tổng thể theo quy định tại Điểm b, Khoản 3, Khoản 4, Điều 4 và Khoản 3, Điều 5 của Quyết định số 03/2018/QĐ-UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh:

+ Đơn đề nghị tách thửa theo Mẫu số 11/ĐK (ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

+ Bản photo (kèm bản chính để đối chiếu) hoặc bản photo công chứng Giấy chứng nhận.

+ Bản vẽ tự phác thảo Phương án dự kiến tách thửa trên hình thể thửa đất do người sử dụng đất thực hiện (khổ giấy A4 hoặc A3).

c.2) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết: Không quá 07 (bảy) ngày làm việc.

đ) Đối tượng thực hiện: Hộ gia đình, cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

g) Kết quả giải quyết: Văn bản chấp thuận hay không chấp thuận cho phép tách thửa đã được UBND cấp huyện phê duyệt.

h) Phí, lệ phí: Không.

i) Tên mẫu đơn:

- Đơn đề nghị tách thửa theo Mẫu số 11/ĐK (ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

- Mẫu văn bản chấp thuận hay không chấp thuận phê duyệt chủ trương cho phép tách thửa (ban hành kèm theo Quyết định này).

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện:

- Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận; không có tranh chấp, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án và trong thời hạn sử dụng đất; không thuộc khu vực bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa, thắng cảnh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định, phê duyệt theo quy định pháp luật.

- Diện tích thửa đất tách thửa chưa có quyết định thu hồi đất, chưa có thông báo thu hồi đất, chưa có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thuộc trường hợp thu hồi đất theo quy định của pháp luật đất đai hoặc không có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố phải thu hồi để thực hiện dự án.

- Diện tích, kích thước và điều kiện cụ thể thửa đất hình thành sau khi tách phải đáp ứng các quy định tại Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh; Thông báo số 3262/TB-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về công tác xác nhận quy hoạch để phục vụ tách thửa đất trên địa bàn tỉnh.

2. Thủ tục hợp đồng tách thửa đất (trong trường hợp người sử dụng đất lựa chọn Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện)

a) Trình tự thực hiện:



- **Bước 1:** Người sử dụng đất ký kết hợp đồng đo đạc tại Bộ phận một cửa cấp huyện; công chức, viên chức Bộ phận một cửa cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra tính pháp lý, tính đầy đủ hồ sơ và soạn thảo hợp đồng đo đạc; thu tiền dịch vụ đo đạc, hẹn ngày đo tại thực địa; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Trường hợp hồ sơ thiếu hoặc không hợp lệ; công chức, viên chức Bộ phận một cửa cấp huyện có trách nhiệm hướng dẫn người sử dụng đất bổ sung hồ sơ đúng quy định.

- **Bước 2:** Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký hợp đồng (*bên thực hiện đo đạc*), tổ chức đo tách thửa đất tại thực địa theo nội dung đã ký kết, lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất để trao cho người sử dụng đất liên hệ UBND xã, phường, thị trấn (*nơi có đất*) xác nhận tình trạng tranh chấp.

Xử lý nội nghiệp; ký bản vẽ, thanh lý hợp đồng, xuất hóa đơn, chuyển kết quả đo đạc cho Bộ phận một cửa cấp huyện.

- **Bước 3:** Bộ phận một cửa cấp huyện giao hồ sơ kỹ thuật thửa đất (*bản vẽ đất*) cho người sử dụng đất.

b) Cách thức thực hiện: Người sử dụng đất ký kết hợp đồng đo đạc trực tiếp tại Bộ phận một cửa cấp huyện (*có thể ký kết trực tiếp tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh hoặc đơn vị có chức năng đo đạc*).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

c.1) Thành phần hồ sơ:

- Trường hợp tách thửa không phải lập bản vẽ thiết kế mặt bằng tổng thể:

+ Phiếu yêu cầu trích lục, đo chỉnh lý thửa đất, khu đất.

+ Văn bản chấp thuận cho phép tách thửa do UBND cấp huyện phê duyệt.

- Trường hợp tách thửa phải lập bản vẽ thiết kế mặt bằng tổng thể theo quy định tại Điểm b, Khoản 3, Khoản 4, Điều 4 và Khoản 3, Điều 5 của Quyết định số 03/2018/QĐ-UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh:

+ Phiếu yêu cầu trích lục, đo chỉnh lý thửa đất, khu đất.

+ Văn bản chấp thuận cho phép tách thửa do UBND cấp huyện phê duyệt.

+ Bản vẽ thiết kế mặt bằng tổng thể đã được UBND cấp huyện phê duyệt.

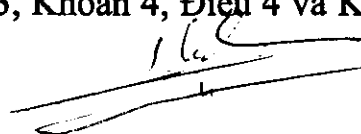
+ Văn bản của UBND cấp huyện xác nhận việc hoàn thành đầu tư cơ sở hạ tầng theo bản vẽ thiết kế mặt bằng tổng thể đã được phê duyệt.

c.2) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết:

- Trường hợp tách thửa không phải lập bản vẽ thiết kế mặt bằng tổng thể, thời gian thực hiện không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (*không tính thời gian người sử dụng đất ký xác nhận biên bản mô tả mốc ranh về tình trạng tranh chấp*).

- Trường hợp tách thửa phải lập bản vẽ thiết kế mặt bằng tổng thể theo quy định tại Điểm b, Khoản 3, Khoản 4, Điều 4 và Khoản 3, Điều 5 của Quyết định



số 03/2018/QĐ-UBND, thời gian thực hiện không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (*không tính thời gian người sử dụng đất ký xác nhận biên bản mô tả mốc ranh về tình trạng tranh chấp - nếu có*).

đ) Đối tượng thực hiện: Hộ gia đình, cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng Đăng ký đất đai, các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp: UBND cấp xã.

g) Kết quả thực hiện: Hồ sơ kỹ thuật thửa đất (*bản vẽ đất*).

h) Phí, lệ phí: Đơn giá dịch vụ công (*theo Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai*):

- **Đất đô thị:**

+ Diện tích từ 100 m² đến 300 m² : 1.581.805đồng/thửa;

+ Diện tích từ 300 m² đến 500 m² : 1.676.284đồng/thửa;

+ Diện tích từ 500 m² đến 1.000 m² : 2.053.586đồng/thửa;

+ Diện tích từ 1.000 m² đến 3.000 m² : 2.819.431đồng/thửa;

- **Đất ngoài khu vực đô thị:**

+ Diện tích từ 100 m² đến 300 m² : 1.070.390đồng/thửa;

+ Diện tích từ 300 m² đến 500 m² : 1.138.088đồng/thửa;

+ Diện tích từ 500 m² đến 1.000 m² : 1.385.921đồng/thửa;

+ Diện tích từ 1.000 m² đến 3.000 m² : 1.898.628đồng/thửa;

i) Tên mẫu đơn:

- Phiếu yêu cầu trích lục, đo chỉnh lý thửa đất, khu đất (*ban hành kèm theo Quyết định này*).

- Biên bản mô tả mốc ranh thửa đất về tình trạng tranh chấp (*ban hành kèm theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*).

3. Thủ tục chỉnh lý, cấp Giấy chứng nhận

a) Trình tự thực hiện:

- **Bước 1:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa cấp huyện hoặc tại Bộ phận một cửa cấp xã.

- **Bước 2:** Công chức, viên chức Bộ phận một cửa cấp huyện hoặc cấp xã có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ, tính pháp lý của hồ sơ; tiếp nhận và hẹn ngày trả kết quả cụ thể; ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận; trao Phiếu biên nhận hồ sơ cho người nộp hồ sơ; đồng thời chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.



Trường hợp tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận một cửa cấp xã, trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp huyện để vào Sổ tiếp nhận theo dõi, chuyển cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- **Bước 3:** Trong vòng 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển hồ sơ qua Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất (*trường hợp người sử dụng đất có yêu cầu*); thực hiện thủ tục thu hồi phần diện tích đất sử dụng cho mục đích công cộng; hồ sơ gồm:

+ Chuyển mục đích sử dụng đất, gồm: Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất; bản photo Giấy chuyển nhận.

+ Thu hồi phần diện tích đất sử dụng cho mục đích công cộng: Đơn tự nguyện trả lại đất của người sử dụng đất hoặc Văn bản của UBND cấp xã (*nơi có đất*) xác nhận việc trả lại đất của người sử dụng đất; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất; bản photo Giấy chuyển nhận.

- **Bước 4:**

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường: Thẩm định, trình UBND cấp huyện ký Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (*trường hợp người sử dụng đất có yêu cầu*); Quyết định thu hồi đối với phần diện tích sử dụng cho mục đích công cộng.

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các nhiệm vụ:

. Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất đối với thửa đất mới tách thửa.

. Sau khi có Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Quyết định thu hồi đất, thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa cấp huyện.

- **Bước 5:** Bộ phận một cửa cấp huyện trao Giấy chứng nhận, Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Quyết định thu hồi đất (*trường hợp phải thực hiện thủ tục thu hồi đất*) cho người nộp hồ sơ (*trường hợp nhận hồ sơ tại UBND cấp xã, thì chuyển kết quả về Bộ phận một cửa cấp xã để trao cho người nộp hồ sơ*).

b) Cách thức thực hiện: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa cấp huyện hoặc tại Bộ phận một cửa cấp xã.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

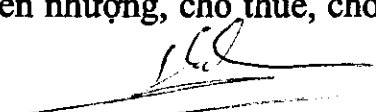
- **Thành phần hồ sơ:**

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Hồ sơ kỹ thuật thửa đất.

Trường hợp tách thửa kết hợp với chuyển quyền sử dụng đất thì thành phần hồ sơ có thêm các loại giấy tờ sau:

+ Hợp đồng chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp



vốn quyền sử dụng đất.

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTB ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).

+ Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (Mẫu số 03/BĐS- TNCN ban hành theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính).

Trường hợp tách thửa kết hợp với chuyển mục đích sử dụng đất thì thành phần hồ sơ có thêm các loại giấy tờ sau:

+ Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTB ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).

+ Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).

* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:

+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã;

Trường hợp tách thửa phải thực hiện thủ tục thu hồi đối với phần diện tích sử dụng cho mục đích công cộng thì thành phần hồ sơ có thêm các giấy tờ sau:

+ Đơn tự nguyện trả lại đất của người sử dụng đất hoặc Văn bản của UBND cấp xã (nơi có đất) xác nhận việc trả lại đất của người sử dụng đất; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

d) Thời hạn giải quyết: Không quá 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.



Trường hợp cấp giấy chứng nhận kết hợp chuyển mục đích sử dụng đất, thời gian giải quyết không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc.

đ) Đối tượng thực hiện: Hộ gia đình, cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Cơ quan phối hợp: Phòng Kinh tế - Hạ tầng, Phòng Quản lý đô thị, Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (đối với dự án sử dụng đất nông nghiệp), Chi cục Thuế, UBND cấp xã.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Giấy chứng nhận.

- Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Quyết định thu hồi đất.

- Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý đất đã được thu hồi.

h) Phí, lệ phí:

h.1. Lệ phí địa chính (theo Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2017 của HĐND tỉnh Đồng Nai):

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000đồng/giấy (*chỉ có quyền sử dụng đất*); 50.000đồng/giấy (*trường hợp có tài sản gắn liền với đất*).

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa: 10.000đồng/giấy (*chỉ có quyền sử dụng đất*); 25.000đồng/giấy (*trường hợp có tài sản gắn liền với đất*).

h.2. Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất (trường hợp tách thửa kết hợp chuyển mục đích sử dụng đất):

- Diện tích dưới 300m²: 100.000đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 300m² đến dưới 01ha: 500.000đồng/hồ sơ;

h.3. Đơn giá dịch vụ công (theo Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai):

- Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 422.380đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản: 407.458đồng/hồ sơ/thửa/GCN;



+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 562.125đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

- Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*Chủ sử dụng đất thế chấp giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng*).

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 452.899đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản: 437.976đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 600.751đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

- Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có thay đổi về mục đích sử dụng, ranh giới thửa đất

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 608.878đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản: 694.603 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 851.431đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

- Cấp đổi với thửa đất có biên động khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 756.239đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản: 705.419đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 964.941đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Biên bản mô tả mốc ranh về tình trạng tranh chấp (*ban hành kèm theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*).

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (*Mẫu số 01/LPTB, ban hành theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ*).

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (*Mẫu số 03/BĐS- TNCN, ban hành theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính*).

- Quyết định thu hồi đất (*Mẫu số 10, ban hành kèm theo của Thông tư số 30/2014/TT- BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*).

- Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất (*Mẫu số 01, ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*).



- Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 05, ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

- Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ, ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Theo Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh về quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai.

- Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

- Thông tư số 30/2014/TT- BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế.

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân.

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ tài nguyên và Môi trường quy định về Bản đồ địa chính.

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.



- Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Thông báo số 3262/TB-UBND ngày 04/4/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về công tác xác nhận quy hoạch để phục vụ tách thửa đất trên địa bàn tỉnh./.





QUY TRÌNH THỰC HIỆN TÁCH THỪA ĐẤT

Thực hiện kèm theo Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 19/6/2018
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

I. Thời gian giải quyết

1. Thời gian phê duyệt chủ trương tách thửa: Không quá 07 ngày làm việc.
2. Thời gian hợp đồng tách thửa đất.

- Trường hợp không phải lập bản vẽ thiết kế mặt bằng tổng thể: Thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

- Trường hợp phải lập bản vẽ thiết kế mặt bằng tổng thể: Thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

3. Giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận: Thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

Trường hợp tách thửa kết hợp chuyển mục đích sử dụng đất thì thời gian giải quyết là 20 ngày làm việc.

II. Lưu đồ giải quyết

1. Phê duyệt chủ trương tách thửa

Lưu đồ	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết (07 ngày)
Tiếp nhận hồ sơ	Bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Kiểm tra hồ sơ, điều kiện tách thửa, xác nhận điều kiện tách thửa	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	02 ngày
Kiểm tra, dự thảo văn bản văn phê duyệt chấp thuận hay không chấp thuận cho phép tách thửa	Phòng Tài nguyên và Môi trường	02 ngày
Ký văn bản văn phê duyệt chấp thuận hay không chấp thuận cho phép tách thửa	UBND huyện	02 ngày
Trả kết quả	Bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày

2. Hợp đồng tách thửa đất (trong trường hợp người sử dụng đất lựa chọn Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện)

2.1. Trường hợp không phải lập bản vẽ thiết kế mặt bằng tổng thể: Thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc (không tính thời gian người sử dụng đất ký xác nhận biên bản mô tả mốc ranh về tình trạng tranh chấp).

Lưu đồ	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết (10 ngày)		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Tiếp nhận hồ sơ; lập hợp đồng, thu tiền</div>	Bộ phận một cửa cấp huyện	01 ngày		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Đo chỉnh lý thửa đất, khu đất thực địa và lập BĐDC trích đo; thanh lý hợp đồng, xuất hóa đơn</div>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	06 ngày		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Ngừng quy trình chờ người sử dụng đất ký giáp ranh, UBND cấp xã xác nhận Biên bản giáp ranh</div>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">Người sử dụng đất</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">UBND cấp xã</td> </tr> </table>	Người sử dụng đất	UBND cấp xã	Nút dừng
Người sử dụng đất	UBND cấp xã			
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Xác định số thửa</div>	Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai	02 ngày		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Tiếp nhận, chuyển bộ phận tiếp nhận và trả kết quả</div>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Trả kết quả</div>	Bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày		



2.2. Trường hợp phải lập bản vẽ thiết kế mặt bằng tổng thể: Thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

Lưu đồ	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết (15 ngày)	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Tiếp nhận hồ sơ; lập hợp đồng, thu tiền</div>	Bộ phận một cửa cấp huyện	01 ngày	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Đo chỉnh lý thửa đất, khu đất thực địa và lập BĐDC trích đo; thanh lý hợp đồng, xuất hóa đơn</div>			Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Ngừng quy trình chờ người sử dụng đất ký giáp ranh, UBND cấp xã xác nhận Biên bản giáp ranh</div>	Người sử dụng đất	UBND cấp xã	Nút dừng
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Xác định số thửa</div>	Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai	03 ngày	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Tiếp nhận, chuyển bộ phận tiếp nhận và trả kết quả</div>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Trả kết quả</div>	Bộ phận một cửa cấp huyện	0,5 ngày	



3. Giải quyết thủ tục chỉnh lý, cấp Giấy chứng nhận

3.1 Trường hợp không phải thực hiện thủ tục thu hồi đối với phần diện tích sử dụng cho mục đích công cộng

** Trường hợp chỉnh lý, cấp Giấy chứng nhận không kết hợp chuyển quyền sử dụng đất:*

Lưu đồ	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết (10 ngày)
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Tiếp nhận hồ sơ</div> <p style="text-align: center;">↓</p>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	01 ngày
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Thẩm định hồ sơ, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận cũ (nếu có); chuẩn bị hồ sơ, Scan hồ sơ gửi Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh</div> <p style="text-align: center;">↓</p>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Kiểm tra hồ sơ, in, ký Giấy chứng nhận, đóng dấu, chuyển về chi nhánh</div> <p style="text-align: center;">↓</p>	Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai	03 ngày
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Cập nhật, chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả</div> <p style="text-align: center;">↓</p>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	01 ngày
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Trả kết quả</div>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	01 ngày



*** Trường hợp chỉnh lý, cấp Giấy chứng nhận có kết hợp chuyển quyền sử dụng đất:**

Lưu đồ	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết (10 ngày)	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Tiếp nhận hồ sơ</div>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	01 ngày	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">Thẩm định, lập phiếu chuyển thông tin địa chính gửi Chi cục Thuế; xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận cũ (nếu có); Scan hồ sơ gửi Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai</div>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;">Kiểm tra hồ sơ, in, ký Giấy chứng nhận, đóng dấu, chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;">Xác định nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất</div> </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai</div> <div style="width: 45%;">Chi cục Thuế</div> </div>	03 ngày	03 ngày
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">Cập nhật chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả</div>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	01 ngày	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Trả kết quả</div>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	01 ngày	



*** Trường hợp chỉnh lý, cấp Giấy chứng nhận kết hợp với chuyển mục đích sử dụng đất:**


Lưu đồ	Đơn vị thực hiện	Thời gian (20 ngày) (trường hợp nộp tại cấp xã là 22 ngày)	
<p>Tiếp nhận hồ sơ</p>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ (cấp xã, huyện)	01 ngày	
<p>Lấy ý kiến cơ quan liên quan; thẩm định nhu cầu sử dụng đất, lập Tờ trình, dự thảo Quyết định</p> <p>Cơ quan được lấy ý kiến trả lời</p> <p>Không đạt</p>	<p>Phòng TNMT</p> <p>Cơ quan được lấy ý kiến</p>	06 ngày	03 ngày
<p>Ký Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất</p>	UBND cấp huyện	02 ngày	
<p>Thẩm định hồ sơ, xác nhận thay đổi vào GCN cũ (nếu có); Scan hồ sơ gửi VPĐK trường hợp cấp mới GCN; Lập phiếu chuyển xác định nghĩa vụ tài chính</p>	Chi nhánh VPĐK	04 ngày	
<p>Kiểm tra hồ sơ, in, ký GCN, đóng dấu chuyển về Chi nhánh</p> <p>Xác định nghĩa vụ tài chính, gửi Thông báo cho người sử dụng đất</p>	<p>Văn phòng Đăng ký đất đai</p> <p>Chi cục Thuế</p>	04	03 ngày
<p>Cập nhật, chỉnh lý biên động hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển Bộ phận một cửa</p> <p>Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính</p>	Chi nhánh VPĐK	02 ngày	-
<p>Trả kết quả</p>	Bộ phận một cửa	01 ngày	



3.2 Trường hợp phải thực hiện thủ tục thu hồi đối với phần diện tích sử dụng cho mục đích công cộng

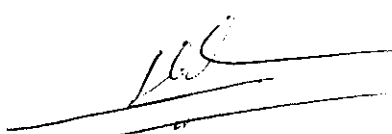
** Trường hợp chỉnh lý, cấp Giấy chứng nhận không kết hợp chuyển quyền sử dụng đất:*

Lưu đồ	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết (10 ngày)
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Tiếp nhận hồ sơ</div>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	01
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Photo chuyển hồ sơ thu hồi cho Phòng TNMT</div>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	01
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; width: 45%;"> Dự thảo Tờ trình, Quyết định, trình ký </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; width: 45%;"> Thẩm định, lập phiếu chuyển thông tin địa chính gửi Chi cục Thuế; Scan hồ sơ gửi VPĐK </div> </div>	Phòng TNMT	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 03
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; width: 45%;"> Ký Quyết định thu hồi đất </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; width: 45%;"> Kiểm tra hồ sơ, in, ký Giấy chứng nhận, đóng dấu, chuyển Chi nhánh VPĐK </div> </div>	UBND cấp huyện	Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai 02 03
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; width: 45%;"> Lập thủ tục bàn giao UBND cấp xã quản lý </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; width: 45%;"> Cập nhật chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả </div> </div>	Phòng TNMT	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 01
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Trả kết quả</div>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	01



*** Trường hợp chỉnh lý, cấp Giấy chứng nhận có kết hợp chuyển quyền sử dụng đất:**

Lưu đồ	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết (10 ngày)
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Tiếp nhận hồ sơ</div>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	01
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Photo chuyển hồ sơ thu hồi cho Phòng TNMT</div>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	01
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Dự thảo Tờ trình, Quyết định, trình ký</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Thẩm định, lập phiếu chuyển thông tin địa chính gửi Chi cục Thuế; Scan hồ sơ gửi VPĐK</div> </div>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	03
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Ký Quyết định thu hồi đất</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Kiểm tra hồ sơ, in, ký Giấy chứng nhận, đóng dấu, chuyển Chi nhánh VPĐK</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Xác định nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất</div> </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">UBND cấp huyện</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Chi cục Thuế</div> </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">02</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">03</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">03</div> </div>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Lập thủ tục bàn giao UBND cấp xã quản lý</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Cập nhật chỉnh lý biên động hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả</div> </div>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	01
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Trả kết quả</div>	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	01



*** Trường hợp chỉnh lý, cấp Giấy chứng nhận kết hợp thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất:**

Lưu đồ		Đơn vị thực hiện	Thời gian (20 ngày) (trường hợp nộp tại cấp xã là 22 ngày)	
Tiếp nhận hồ sơ		Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ (cấp xã, huyện)		01 ngày
Không đạt	Lấy ý kiến cơ quan liên quan; thẩm định nhu cầu sử dụng đất, lập Tờ trình, dự thảo Quyết định cho phép chuyển mục đích và Quyết định thu hồi	Phòng TNMT	Cơ quan được lấy ý kiến	06 ngày / 03 ngày
	Cơ quan được lấy ý kiến trả lời			
Ký Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất		UBND cấp huyện		02 ngày
Thẩm định hồ sơ, xác nhận thay đổi vào GCN cũ (nếu có); Scan hồ sơ gửi VPĐK trường hợp cấp mới GCN; Lập phiếu chuyển xác định nghĩa vụ tài chính		Chi nhánh VPĐK		04 ngày
Kiểm tra hồ sơ, in, ký GCN, đóng dấu chuyển về Chi nhánh	Xác định nghĩa vụ tài chính, gửi Thông báo cho người sử dụng đất	Văn phòng Đăng ký đất đai	Chi cục Thuế	04 / 03 ngày
Cập nhật, chỉnh lý biên động hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển Bộ phận một cửa	Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính	Chi nhánh VPĐK	-	02 ngày / -
Trả kết quả		Bộ phận một cửa		01 ngày

al
D.K. Vah, N.K. S.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN/THỊ XÃ/TP**

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

Số: /UBND-TNMT

....., ngày tháng năm

V/v chấp thuận/không chấp thuận cho phép
tách thửa đối với thửa đất số....., tờ bản đồ
số....., tại xã/phường/thị trấn.....

Kính gửi: Ông/bà:(tên người đề nghị tách thửa)

Địa chỉ:

Căn cứ đề nghị của ông/bà.....tại hồ sơ Biên nhận số
.....; căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện/thị xã/thành phố, quy
hoạch xây dựng tỷ lệ ... được phê duyệt...., quy hoạch điểm dân cư nông thôn,
Ủy ban nhân dân huyện/thị xã/thành phố... chấp thuận/không chấp thuận cho
phép tách thửa đối với thửa đất số..., tờ bản đồ số..., tại xã/phường/thị
trấn.....

Thửa đất số..., tờ bản đồ số..., tại xã/phường.....được phép tách thành
... (...) thửa, đối với phần diện tích sử dụng cho mục đích công cộng, yêu cầu
ông/ bà có Văn bản tự nguyện trả lại đất hoặc liên hệ Ủy ban nhân dân cấp xã
nơi có đất xác nhận về việc trả lại đất. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách
nhiệm lập thủ tục thu hồi theo quy định được ban hành tại Quyết định số .../QĐ-
UBND ngày / /2018 của UBND tỉnh Đồng Nai.

(Đối với trường hợp phải lập mặt bằng tổng thể thì bổ sung)

Yêu cầu ông/ bàliên hệ đơn vị để thực hiện thủ tục phê
duyet Bản vẽ thiết kế mặt bằng tổng thể; thực hiện đầu tư cơ sở hạ tầng theo bản
vẽ thiết kế mặt bằng tổng thể đã được phê duyệt và phối hợp cơ quan để
nghiệm thu công trình.

Đề nghị ông/bà..... thực hiện việc chia tách thửa đất theo đúng nội
dung đã được phê duyệt và liên hệ Bộ phận để thực hiện các thủ tục tiếp
theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PTNMT;
- VPĐKĐĐ Chi nhánh...;
- UBND xã (nơi có đất);
- Lưu: VT, VP (Bộ phận một cửa).

CHỦ TỊCH



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

Đồng Nai, ngày tháng năm 2018.

PHIẾU YÊU CẦU
(phân ghi của khách hàng ghi)

1. Bên A:

Ông (bà):

Địa chỉ liên hệ:

.....
Mã số thuế:

Điện thoại:

Đang sử dụng thửa đất số:; tờ Bản đồ địa chính số:

phường (xã):

Đặc điểm của thửa đất (khu đất) trên:

- Giấy CN.QSDĐ hoặc GCN.QSHN ở & QSDĐ ở: Đã có: chưa có:

- Đã đo vẽ (cắm mốc) lần:.....; Đơn vị thực hiện:.....; tại HĐ số.....

- Đặc điểm khác:.....
.....
.....

2. Nay Bên A yêu cầu Bên B hợp đồng đo vẽ, biên vẽ, cắm mốc thửa đất, với các nội dung như sau:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



3. Mục đích để:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

4. Bên A cam kết sẽ thực hiện đúng các nội dung đã quy định trong hợp đồng đã ký kết; tự thoả thuận ranh giới với các chủ lân cận và cắm mốc xác định ranh giới khu đất cần đo, thu thập tên chủ sử dụng đất giáp ranh trước khi nhân viên Văn phòng Đăng ký đến đo vẽ; Nếu có xảy ra tranh chấp dẫn đến việc đo vẽ khu đất không thực hiện được phải huỷ hợp đồng thì Bên A đồng ý chịu chi phí thực hiện cho Văn phòng Đăng ký đất đai theo quy định.

Người yêu cầu (Bên A)
(ký, ghi rõ họ & tên)

