

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

Số: 2656/QĐ-UBND

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

Đồng Nai, ngày 30 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung và quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính thay thế trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính và Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT- VPCP ngày 31 tháng 10 năm 2017 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Chủ tịch UBND tỉnh quy định về tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 3859/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung; thủ tục hành chính thay thế trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện, UBND cấp xã tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 3297/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực tài nguyên và môi trường thuộc thẩm quyền quyết định của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 4422/QĐ-UBND ngày 20 ngày 11 năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ban hành mới, bãi bỏ quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện, UBND cấp xã tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 724/TTr-STNMT ngày 27 tháng 9 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này là thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung và quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính “tách thửa hoặc hợp thửa đất” thay thế trong lĩnh đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện tỉnh Đồng Nai. Cụ thể:

1. Thủ tục hành chính:

Sửa đổi, bổ sung thủ tục hành chính “tách thửa hoặc hợp thửa đất” cấp tỉnh (*thủ tục 31*) và cấp huyện (*thủ tục 06*) theo danh mục được ban hành tại Quyết định số 3859/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh.

2. Quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính:

- Cấp tỉnh: Thay thế quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính “tách thửa hoặc hợp thửa đất” (*quy trình số 31*) theo danh mục được ban hành tại Quyết định số 3297/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh;

- Cấp huyện: Thay thế quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính “tách thửa hoặc hợp thửa đất” (*quy trình 6*) theo danh mục được ban hành tại Quyết định số 4422/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Trường hợp thủ tục hành chính công bố tại Quyết định này đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành mới; sửa đổi, bổ sung; thay thế hoặc bãi bỏ thì áp dụng thực hiện theo văn bản pháp luật hiện hành.

(*Danh mục, nội dung thủ tục và quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính đính kèm*).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký; Các nội dung khác của Quyết định số 3859/QĐ-UBND ngày 06/10/2021, Quyết định số 3297/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 và Quyết định số 4422/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

Điều 3. Sở Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Hành chính công và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm tổ chức niêm yết, công khai Quyết này tại trụ sở làm việc, bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của đơn vị.

Sở Thông tin và Truyền thông chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường cấu hình thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung và quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính thay thế trên Phần mềm Một cửa điện tử của tỉnh, Cổng dịch vụ của tỉnh.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Trung tâm Hành chính công tỉnh; UBND các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hoà, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh,;
- Cục Kiểm soát thủ tục hành chính (VPCP);
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Tổng đài 1022;
- Lưu: VT, HCC, THNC, KTNS, KTN, Công TTĐT.



CHỦ TỊCH

Cao Tiến Dũng



PHẦN I
DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

(Ban hành kèm theo Quyết định số ~~2656~~ 2656/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2022
của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai)

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Tên VB QPPL quy định nội dung sửa đổi, bổ sung	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện	Trang
A THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH						
1	31	1.004203	Tách thửa hoặc hợp thửa đất - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 - Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai	Đất đai	Sở TN&MT	1
B THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP HUYỆN						
1	6	1.003000	Tách thửa hoặc hợp thửa đất - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 - Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai	Đất đai	UBND cấp huyện	10

PHẦN II NỘI DUNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH

I. Lĩnh vực đất đai

1. Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất

a) Trình tự thực hiện:

a1) Đối với trường hợp tách thửa hoặc hợp thửa đất ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp

- **Bước 1:** Người yêu cầu giải quyết thủ tục chuẩn bị đầy đủ các giấy tờ theo thành phần, số lượng hồ sơ đã được quy định tại thủ tục này.

- **Bước 2:** Nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh (sau đây gọi là Trung tâm): Công chức tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra tính pháp lý, tính đầy đủ nội dung hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ thiếu hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn cụ thể (01 lần, bằng Phiếu hướng dẫn) để người nộp hồ sơ biết cung cấp, bổ sung đúng quy định.

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận, in Phiếu biên nhận, hẹn ngày trả kết quả, nhập thông tin hồ sơ vào phần mềm quản lý; chuyển giao hồ sơ về Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

- **Bước 3:** Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ, có ý kiến xác định sự phù hợp, Chi cục Quản lý đất đai thẩm định hồ sơ, xác định điều kiện tách, hợp thửa đất theo quy định tại Quyết định 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh.

* Trường hợp đủ điều kiện giải quyết thì thực hiện:

- Lập thủ tục trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt chấp thuận hay không chấp thuận cho phép tách, hợp thửa.

- Hướng dẫn người sử dụng đất lập thủ tục đo đạc, ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp tách thửa.

* Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết hoặc yêu cầu bổ sung, phải có văn bản nêu rõ lý do, trả lại Trung tâm đúng thời gian quy định.

- **Bước 4:** Sau khi người sử dụng đất bổ sung hồ sơ theo quy định tại Trung tâm Hành chính công tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

+ Phối hợp Chi cục Quản lý đất đai trình ký 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.

+ Lập phiếu chuyển thông tin địa chính gửi Cục thuế đối với trường hợp tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất.

+ Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai

- **Bước 5:** Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cho Trung tâm Hành chính công. Trung tâm có trách nhiệm thu phí, lệ phí; kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, trả kết quả cho người thực hiện thủ tục hành chính.

a2) Đối với trường hợp tách thửa, hợp thửa đất trong khu, cụm công nghiệp

- **Bước 1:** Người yêu cầu giải quyết thủ tục chuẩn bị đầy đủ các giấy tờ theo thành phần, số lượng hồ sơ đã được quy định tại thủ tục này.

- **Bước 2:** Nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh (sau đây gọi là Trung tâm): Công chức tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra tính pháp lý, tính đầy đủ nội dung hồ sơ.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn cụ thể (01 lần, bằng Phiếu hướng dẫn) để người nộp hồ sơ biết cung cấp, bổ sung đúng quy định.

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận, in Phiếu biên nhận, hẹn ngày trả kết quả, nhập thông tin hồ sơ vào phần mềm quản lý; chuyển giao hồ sơ về Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

- **Bước 3:** Văn phòng Đăng ký đất đai thẩm định hồ sơ.

* *Trường hợp đủ điều kiện tách, hợp thửa thì thực hiện:*

+ Hướng dẫn người sử dụng đất lập thủ tục đo đạc; ký hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất đối với trường hợp tách thửa.

+ Thẩm định hồ sơ; phối hợp Chi cục Quản lý Đất đai lập hồ sơ trình ký 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;

+ Lập phiếu chuyển thông tin địa chính gửi Cục thuế đối với trường hợp tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất.

+ Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

* Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết hoặc yêu cầu bổ sung, phải có văn bản nêu rõ lý do, trả lại Trung tâm đúng thời gian quy định.

- **Bước 4:** Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cho Trung tâm hành chính công. Trung tâm có trách nhiệm thu phí, lệ phí; kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, trả kết quả cho người thực hiện thủ tục hành chính.

* *Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các công việc sau:*

+ Đo đạc chính lý bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai;

+ Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp và trao cho người sử dụng đất.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh (Địa chỉ: Số 236, đường Phan Trung, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai) hoặc gửi qua bằng hình thức dịch vụ bưu điện.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

1. Hồ sơ khi thực hiện thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất

- Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

2. Hồ sơ khi thực hiện thủ tục tách thửa đất từ Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất để cấp riêng một Giấy chứng nhận

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.

Đối với trường hợp thửa đất được tách ra từ Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất để cấp riêng một Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại điểm 5 của mục I, các mục II và IV của Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

3. Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc, tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài

chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Tài nguyên và Môi trường
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cục thuế.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

- *Lệ phí cấp Giấy chứng nhận: 50.000 đồng/giấy.
- * Phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận:
 - Trường hợp cấp mới giấy chứng nhận
 - + Trường hợp chỉ có quyền sử dụng đất: 870.000 đồng/hồ sơ/thửa/Giấy CN.
 - + Trường hợp có tài sản gắn liền với đất: 910.000 đồng/hồ sơ/thửa/Giấy CN.
 - + Trường hợp cấp Giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000 đồng/hồ sơ/thửa/Giấy CN.
 - Trường hợp chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp:
 - + Trường hợp chỉ có quyền sử dụng đất: 750.000 đồng/hồ sơ/thửa/Giấy CN.
 - + Trường hợp có tài sản gắn liền với đất: 750.000 đồng/hồ sơ/thửa/Giấy CN.
 - + Trường hợp cấp Giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 950.000 đồng/hồ sơ/thửa/Giấy CN.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT).

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Đảm bảo diện tích tối thiểu được phép tách thửa và các điều kiện hợp thửa theo quy định tại Quyết định 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh.

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;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng 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;

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

- 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 ngày 06/01/2017 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 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định 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;

- Nghị quyết 06/2022/NQ-HĐND ngày 08/7/2022 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi bổ sung khoản 6 Điều 1 Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 quy định phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh quy định về tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh.

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

Mẫu số 11/ĐK

ĐƠN ĐỀ NGHỊ TÁCH THỪA ĐẤT, HỢP THỪA ĐẤT

Kính gửi:.....

.....

**PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN
HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyển....

Ngày...../...../.....

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)

1. Người sử dụng đất:

1.1 Tên người sử dụng đất (Viết chữ in hoa):

1.2 Địa chỉ:.....

2. Đề nghị tách, hợp thửa đất như sau:

2.1. Đề nghị tách thành thửa đất đối với thửa đất dưới đây:

a) Thửa đất số:.....; b) Tờ bản đồ số:.....;

c) Địa chỉ thửa đất:.....

d) Số phát hành Giấy chứng nhận:

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận :.....; ngày cấp/...../.....

đ) Diện tích sau khi tách thửa: Thửa thứ nhất:... m²; Thửa thứ hai:... m²;

2.2. Đề nghị hợp các thửa đất dưới đây thành một thửa đất:

Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Số phát hành Giấy chứng nhận	Số vào sổ cấp giấy chứng nhận

3. Lý do tách, hợp thửa đất:.....

.....

4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất của thửa đất trên;
- Sơ đồ dự kiến phân chia các thửa đất trong trường hợp tách thửa (nếu có):.....

.....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày tháng năm.....

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

..... 	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn viết đơn:

- Đơn này dùng trong trường hợp người sử dụng đất đề nghị tách một thửa đất thành nhiều thửa đất mới hoặc đề nghị hợp nhiều thửa đất thành một thửa đất;

- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất; tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất;

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông/bà" và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện cùng sử dụng đất; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất;

- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối "Phần khai của người sử dụng đất"; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

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

Mẫu số 09/ĐK

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG
ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh

PHẢN GIỚI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyển.....

Ngày...../...../.....

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

1.2. Địa chỉ⁽¹⁾:

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:; 2.2. Số phát hành GCN:

2.3. Ngày cấp GCN:

3. Nội dung biến động về:

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

- Tờ bản đồ:
- Thửa đất số:
- Diện tích:
- Mục đích:

3.2. Nội dung sau khi biến động:

- Tờ bản đồ:
- Thửa đất số:
- Diện tích:
- Mục đích:

4. Lý do biến động:

- Nhận chuyển nhượng: m² đất.
- Tổng diện tích đất đang sử dụng do nhận chuyển quyền từ ngày 01/07/2007 đến trước ngày 01/07/2014 là ...00,00...m² (ghi cụ thể diện tích từng loại đất:....., tại địa bàn tỉnh:.....).
- Tổng diện tích đất đang sử dụng do nhận chuyển quyền từ ngày 01/07/2014 đến nay là ...00,00...m² (ghi cụ thể diện tích từng loại đất:....., tại địa bàn tỉnh:.....).

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:

Tôi.... ☐ có nhu cầu cấp GCN mới ☐ không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày tháng năm.....

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)</i>	
.....	
Ngày..... tháng..... năm Công chức địa chính <i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i>	Ngày..... tháng..... năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
.....	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm Giám đốc <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
.....	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm Thủ trưởng cơ quan <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP HUYỆN

I. Lĩnh vực đất đai

1. Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất.

a) Trình tự thực hiện:

a1) Đối với trường hợp tách thửa đất gắn với thực hiện các quyền của người sử dụng đất (xác lập quyền hạn chế đối với thửa đất liền kề)

- **Bước 1:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã (*gọi chung là: Bộ phận một cửa*) để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện để chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn cụ thể (01 lần, bằng Phiếu hướng dẫn) để người nộp hồ sơ biết cung cấp, bổ sung đúng quy định.

- **Bước 2:** Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ, có ý kiến xác định sự phù hợp; Phòng Tài nguyên và môi trường thẩm định hồ sơ, xác định điều kiện tách thửa theo quy định tại Quyết định 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh.

+ Trường hợp đủ điều kiện giải quyết thì Phòng Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục; trình UBND cấp huyện xem xét, phê duyệt chấp thuận hay không chấp thuận cho phép tách thửa.

Lưu ý: Trường hợp tách thửa nông nghiệp theo khoản 3 Điều 4 Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai thì trong văn bản cho phép tách thửa của Chủ tịch UBND cấp huyện phải ghi nội dung: Người sử dụng đất phải sử dụng đúng loại đất; trường hợp xây dựng công trình, nhà ở vi phạm pháp luật thì buộc phải tháo dỡ và khôi phục tình trạng ban đầu của đất theo quy định của pháp luật.

+ Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết hoặc yêu cầu bổ sung, phải có văn bản nêu rõ lý do, trả lại cho Bộ phận một cửa đúng thời gian quy định.

- **Bước 3:** Bộ phận Một cửa thực hiện:

+ Hướng dẫn người sử dụng đất lập thủ tục đo đạc, ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất.

+ Sau khi người sử dụng đất nộp bổ sung hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ đăng ký xác lập quyền sử dụng đất hạn chế đối với thửa đất liền kề (*đối với trường hợp phải xác lập chế độ đối với thửa đất liền kề*), chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

- **Bước 4:** Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

+ Kiểm tra hồ sơ, trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết hoặc yêu cầu bổ sung, phải có văn bản nêu rõ lý do, trả lại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện trong 03 ngày làm việc.

+ Trường hợp đủ điều kiện giải quyết: Thẩm định hồ sơ; trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh in, ký cấp Giấy chứng nhận; lập phiếu chuyển thông tin địa chính.

+ Thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- **Bước 5:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện có trách nhiệm thu phí, lệ phí; kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, trả kết quả cho người thực hiện thủ tục hành chính.

a2) Đối với trường hợp tách thửa để chuyển mục đích sử dụng đất:

- **Bước 1:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã (*gọi chung là: Bộ phận một cửa*) để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện để chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn cụ thể (*01 lần, bằng Phiếu hướng dẫn*) để người nộp hồ sơ biết cung cấp, bổ sung đúng quy định.

- **Bước 2:** Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ, có ý kiến xác định sự phù hợp; Phòng Tài nguyên và môi trường thẩm định hồ sơ, xác định điều kiện tách thửa chuyển mục đích theo quy định tại Quyết định 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh.

+ Trường hợp đủ điều kiện giải quyết thì Phòng Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục; trình UBND cấp huyện xem xét, phê duyệt chấp thuận hay không chấp thuận cho phép tách thửa chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết hoặc yêu cầu bổ sung, phải có văn bản nêu rõ lý do, trả lại cho Bộ phận một cửa cấp huyện đúng thời gian quy định.

- **Bước 3:** Bộ phận một cửa cấp huyện thực hiện:

+ Hướng dẫn người sử dụng đất lập thủ tục đo đạc; hướng dẫn nộp hồ sơ thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

+ Sau khi người sử dụng đất nộp bổ sung hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- **Bước 4:** Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ:

* Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết hoặc yêu cầu bổ sung, phải có văn bản nêu rõ lý do, trả lại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện trong 03 ngày làm việc.

* Trường hợp đủ điều kiện giải quyết:

+ Thẩm định hồ sơ; in Giấy chứng nhận và trình Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, trình UBND huyện ký cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất đã được cho phép chuyển mục đích.

+ Thẩm định hồ sơ; trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh in, ký cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất **không** chuyển mục đích.

+ Thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- **Bước 5:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện có trách nhiệm thu phí, lệ phí; kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, trả kết quả cho người thực hiện thủ tục hành chính.

a3) Đối với trường hợp hợp thửa đất

- **Bước 1:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã (gọi chung là: *Bộ phận một cửa*) để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện để chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn cụ thể (01 lần, bằng *Phiếu hướng dẫn*) để người nộp hồ sơ biết cung cấp, bổ sung đúng quy định.

- **Bước 2:** Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ, có ý kiến xác định sự phù hợp, Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ, xác định điều kiện hợp thửa theo quy định tại Quyết định 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh.

+ Trường hợp đủ điều kiện giải quyết thì Phòng Tài nguyên và môi trường lập thủ tục; trình UBND cấp huyện xem xét, phê duyệt chấp thuận hay không chấp thuận cho phép hợp thửa.

+ Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết hoặc yêu cầu bổ sung, phải có văn bản nêu rõ lý do, trả lại cho Bộ phận một cửa cấp huyện đúng thời gian quy định.

- **Bước 3:** Bộ phận một cửa cấp huyện thực hiện:

+ Hướng dẫn người sử dụng đất lập thủ tục đo đạc.

+ Sau khi người sử dụng đất nộp bổ sung hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

- **Bước 4:** Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết hoặc yêu cầu bổ sung, phải có văn bản nêu rõ lý do, trả lại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện trong 03 ngày làm việc.

+ Trường hợp đủ điều kiện giải quyết: thẩm định hồ sơ; trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh in, ký 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

+ Thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- **Bước 5:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện có trách nhiệm thu phí, lệ phí; kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, trả kết quả cho người thực hiện thủ tục hành chính.

a4) Đối với trường hợp tách một phần diện tích của thửa đất để hợp với thửa liền kề hoặc hợp một phần diện tích tách thửa của các thửa đất liền kề

- **Bước 1:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã (gọi chung là: *Bộ phận một cửa*) để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải

chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện để chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn cụ thể (01 lần, bằng *Phiếu hướng dẫn*) để người nộp hồ sơ biết cung cấp, bổ sung đúng quy định.

- **Bước 2:** Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ, có ý kiến xác định sự phù hợp, Phòng Tài nguyên và môi trường thẩm định hồ sơ, xác định điều kiện tách, hợp thửa theo quy định tại Quyết định 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh.

+ Trường hợp đủ điều kiện giải quyết thì Phòng Tài nguyên và môi trường lập thủ tục; trình UBND cấp huyện xem xét, phê duyệt chấp thuận hay không chấp thuận cho phép tách thửa, hợp thửa.

Lưu ý: Trường hợp tách thửa nông nghiệp theo khoản 3 Điều 4 Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai thì trong văn bản cho phép tách thửa của Chủ tịch UBND cấp huyện phải ghi nội dung: Người sử dụng đất phải sử dụng đúng loại đất; trường hợp xây dựng công trình, nhà ở vi phạm pháp luật thì buộc phải tháo dỡ và khôi phục tình trạng ban đầu của đất theo quy định của pháp luật.

* Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết hoặc yêu cầu bổ sung, phải có văn bản nêu rõ lý do, trả lại cho Bộ phận một cửa cấp huyện đúng thời gian quy định.

- **Bước 3:** Bộ phận một cửa cấp huyện thực hiện:

+ Hướng dẫn người sử dụng đất lập thủ tục đo đạc, ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất.

+ Sau khi người sử dụng đất nộp bổ sung hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

- **Bước 4:** Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

+ Kiểm tra hồ sơ, trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết hoặc yêu cầu bổ sung, phải có văn bản nêu rõ lý do, trả lại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện trong 03 ngày làm việc.

+ Trường hợp đủ điều kiện giải quyết: Thẩm định hồ sơ; trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh in, ký cấp Giấy chứng nhận; lập phiếu chuyển thông tin địa chính.

+ Thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- **Bước 5:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện có trách nhiệm thu phí, lệ phí; kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, trả kết quả cho người thực hiện thủ tục hành chính.

a5) Đối với trường hợp tách thửa, hợp thửa khác (theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai)

- **Bước 1:** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã (gọi chung là: *Bộ phận một cửa*) để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện để chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn cụ thể (01 lần, bằng Phiếu hướng dẫn) để người nộp hồ sơ biết cung cấp, bổ sung đúng quy định.

- **Bước 2:** Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ, phê duyệt nội dung đơn đề nghị tách thửa, hợp thửa theo quy định, gửi kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết hoặc yêu cầu bổ sung, phải có văn bản nêu rõ lý do, trả lại Bộ phận một cửa theo quy định.

- **Bước 3:** Bộ phận một cửa cấp huyện thực hiện:

+ Hướng dẫn người sử dụng đất lập thủ tục đo đạc, ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất.

+ Sau khi người sử dụng đất nộp bổ sung hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

- **Bước 4:** Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

+ Kiểm tra hồ sơ, trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết hoặc yêu cầu bổ sung, phải có văn bản nêu rõ lý do, trả lại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện trong 03 ngày làm việc.

+ Trường hợp đủ điều kiện giải quyết: Thẩm định hồ sơ; trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh in, ký cấp Giấy chứng nhận; lập phiếu chuyển thông tin địa chính.

+ Thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- **Bước 5:** Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện có trách nhiệm thu phí, lệ phí; kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, trả kết quả cho người thực hiện thủ tục hành chính.

b) Cách thức thực hiện:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

1. Hồ sơ khi thực hiện thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất

+ Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa đất theo Mẫu số 11/ĐK;

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.

2. Hồ sơ khi thực hiện thủ tục tách thửa đất từ Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất để cấp riêng một Giấy chứng nhận

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.

Đối với trường hợp thửa đất được tách ra từ Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất để cấp riêng một Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại điểm 5 của mục I, các mục II và IV của Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

3. Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về sổ Giấy chứng minh nhân dân, sổ thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận.

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.

d) Thời hạn giải quyết: 15 ngày tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc tính từ ngày có kết quả giải quyết.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp: UBND cấp xã, Chi cục thuế.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

h) Phí, lệ phí (nếu có):

*** Lệ phí cấp giấy:**

- Trường hợp cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thuộc các phường của thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hoà: 20.000 đồng/giấy.
- Trường hợp cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thuộc các địa bàn còn lại: 10.000 đồng/giấy.
- Trường hợp cấp Giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các phường của thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hoà: 50.000 đồng/giấy.
- Trường hợp cấp Giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các địa bàn còn lại: 25.000 đồng/giấy.

*** Phí thẩm định hồ sơ cấp đổi chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:**

- Cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 640.000 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;
- Cấp Giấy chứng nhận về tài sản: 640.000 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;
- Cấp Giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 850.000 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

*** Phí thẩm định hồ sơ cấp biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:**

- Cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 410.000 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;
- Cấp Giấy chứng nhận về tài sản: 450.000 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;
- Cấp Giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 560.000 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

=> Trường hợp một thửa đất có nhiều hộ gia đình, cá nhân đồng sử dụng thì phải cấp mỗi người đồng sử dụng một giấy chứng nhận, mỗi giấy chứng nhận cấp thêm cho người đồng sử dụng thu 40.000 đồng/GCN/người đồng sử dụng.

*** Đối tượng miễn nộp phí, lệ phí:**

- Người có công với cách mạng;

- Các hộ nghèo và cận nghèo theo chuẩn nghèo của UBND tỉnh;
- Người cao tuổi, người khuyết tật, hộ có người khuyết tật nặng trên địa bàn tỉnh.
- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn không phải nộp Lệ phí địa chính.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp 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)*.

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK *(ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)*

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

- Thửa đất đã được cấp một trong các loại Giấy tờ: 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.

- Thửa đất không có tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án và trong thời hạn sử dụng đất.

- Diện tích thửa đất tách thửa, hợp thửa đất thuộc trường hợp chưa có thông báo thu hồi đất hoặc chưa có quyết định thu hồi đất.

- Việc tách thửa gắn với thực hiện quyền của người sử dụng đất như: chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng một phần thửa đất; tách thửa để chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

- Nhóm người nhận chuyển quyền sử dụng đất (đồng sử dụng) thì quyền sử dụng đất phải đảm bảo phân chia được theo phần cho từng thành viên trong nhóm theo diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất theo quy định tại Điều 4 Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh, trừ trường hợp thửa kế quyền sử dụng đất.

- 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 35/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh.

- Phải đảm bảo có một cạnh thửa đất tiếp giáp với đường giao thông hiện hữu hoặc hạn chế thửa đất liền kề theo quy định tại Điều 171 Luật đất đai 2013.

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;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng 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;

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

- 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 ngày 06/01/2017 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 09/2021/TT- BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định 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;

- Nghị quyết 06/2022/NQ-HĐND ngày 08/7/2022 của HĐND tỉnh Đồng Nai sửa đổi, bổ sung Khoản 6, Điều 1 Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh quy định tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

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

Mẫu số 11/ĐK

ĐƠN ĐỀ NGHỊ TÁCH THỪA ĐẤT, HỢP THỪA ĐẤT

Kính gửi:.....

.....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI
NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn
đầy đủ, rõ ràng, thống nhất
với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyển.....

Ngày...../...../.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)

1. Người sử dụng đất:

1.1 Tên người sử dụng đất (Viết chữ in hoa):

1.2 Địa chỉ:.....

2. Đề nghị tách, hợp thửa đất như sau:

2.1. Đề nghị tách thành thửa đất đối với thửa đất dưới đây:

a) Thửa đất số:.....; b) Tờ bản đồ số:.....;

c) Địa chỉ thửa đất:.....

d) Số phát hành Giấy chứng nhận:

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận :.....; ngày cấp/...../.....

đ) Diện tích sau khi tách thửa: Thửa thứ nhất:... m²; Thửa thứ hai:... m²;

2.2. Đề nghị hợp các thửa đất dưới đây thành một thửa đất:

Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Số phát hành Giấy chứng nhận	Số vào sổ cấp giấy chứng nhận

3. Lý do tách, hợp thửa đất:.....

.....

4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất của thửa đất trên;

- Sơ đồ dự kiến phân chia các thửa đất trong trường hợp tách thửa (nếu có):.....

.....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày tháng năm.....

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
..... 	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn viết đơn:

- Đơn này dùng trong trường hợp người sử dụng đất đề nghị tách một thửa đất thành nhiều thửa đất mới hoặc đề nghị hợp nhiều thửa đất thành một thửa đất;

- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất; tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất;

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông/bà" và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện cùng sử dụng đất; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất;

- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối "Phần khai của người sử dụng đất"; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

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

Mẫu số 09/ĐK

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG
ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số.....Quyển.....

Ngày...../...../.....

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

1.2. Địa chỉ⁽¹⁾:

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:; 2.2. Số phát hành GCN:

2.3. Ngày cấp GCN:

3. Nội dung biến động về:

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

- Tờ bản đồ:
- Thửa đất số:
- Diện tích:
- Mục đích:

3.2. Nội dung sau khi biến động:

- Tờ bản đồ:
- Thửa đất số:
- Diện tích:
- Mục đích:

4. Lý do biến động:

- Nhận chuyển nhượng: m² đất.
- Tổng diện tích đất đang sử dụng do nhận chuyển quyền từ ngày 01/07/2007 đến trước ngày 01/07/2014 là ...00,00...m² (ghi cụ thể diện tích từng loại đất:....., tại địa bàn tỉnh:.....).
- Tổng diện tích đất đang sử dụng do nhận chuyển quyền từ ngày 01/07/2014 đến nay là ...00,00...m² (ghi cụ thể diện tích từng loại đất:....., tại địa bàn tỉnh:.....).

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:

Tôi....

☐ có nhu cầu cấp GCN mới

☐ không có nhu cầu cấp GCN mới

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)

.....

.....

..... 	
Ngày..... tháng..... năm Công chức địa chính (Ký, ghi rõ họ tên)	Ngày..... tháng..... năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch (Ký tên, đóng dấu)
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI 	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất) 	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Thủ trưởng cơ quan (Ký tên, đóng dấu)

PHẦN III
DANH MỤC QUY TRÌNH ĐIỆN TỬ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2022
của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai)

STT		Tên Quy trình điện tử	Lĩnh vực	Trang
A		CẤP TỈNH		
1	31	Tách thửa hoặc hợp thửa đất	Đất đai	24
B		CẤP HUYỆN		
1	6	Tách thửa hoặc hợp thửa đất	Đất đai	32

I. LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI CẤP TỈNH

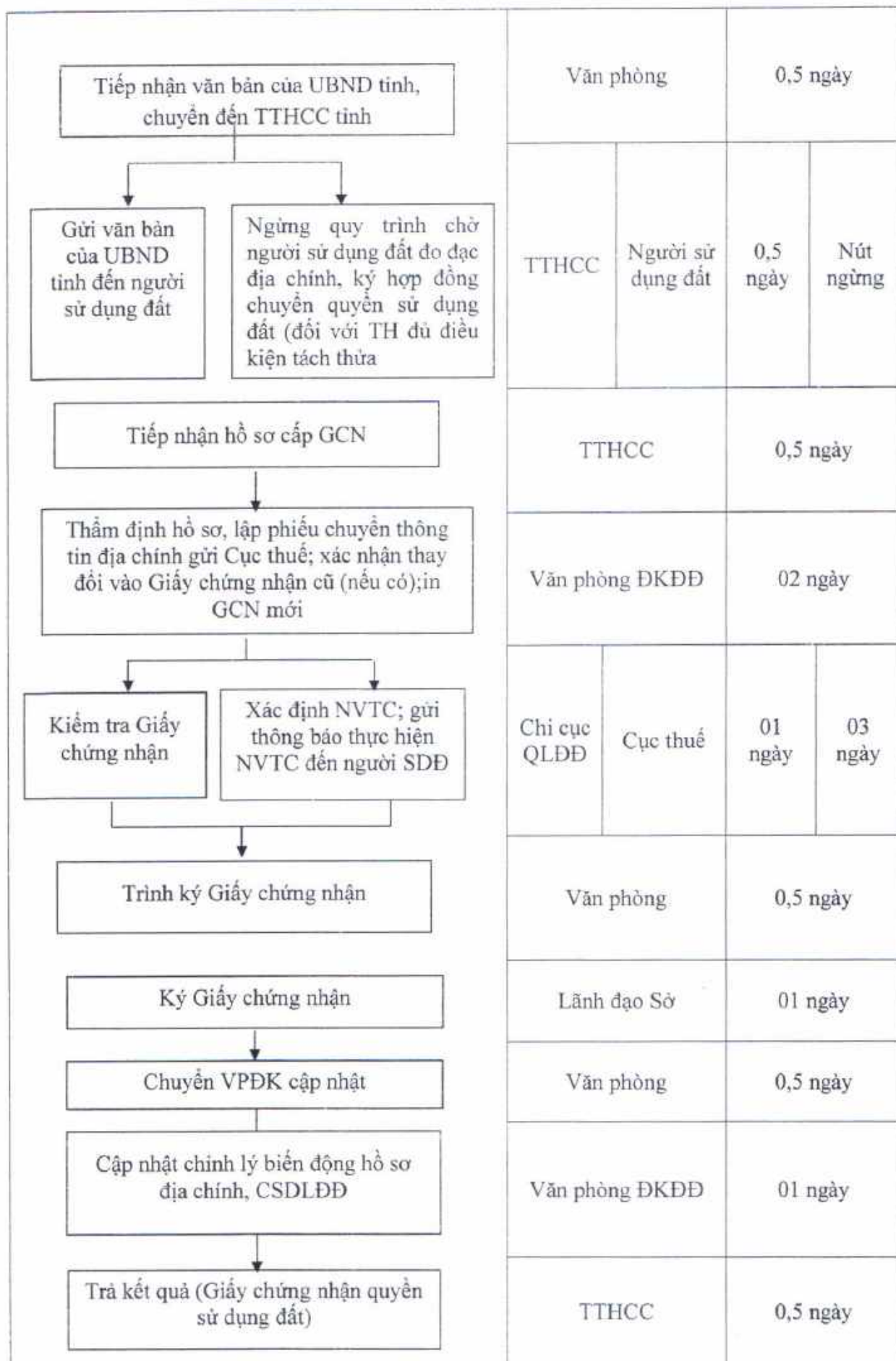
QUY TRÌNH (31) TÁCH THỪA HOẶC HỢP THỪA ĐẤT

1. Thời gian giải quyết: 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp người sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

2. Lưu đồ giải quyết:

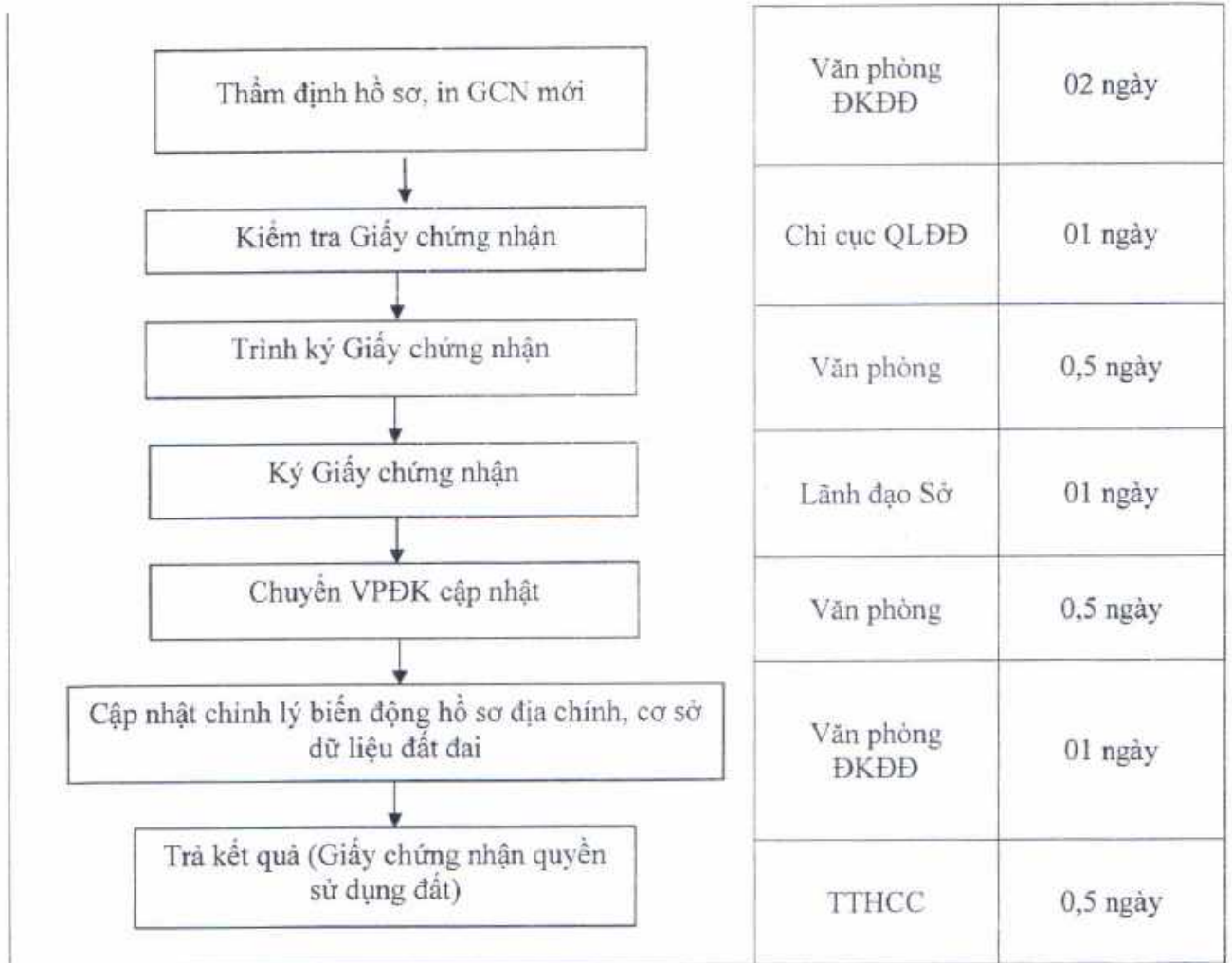
2.1. Trường hợp tách thửa gắn với chuyển quyền sử dụng đất

Lưu đồ	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết (15 ngày)
Tiếp nhận hồ sơ xin tách thửa	TTHCC	0,5 ngày
Kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ, có ý kiến xác định sự phù hợp với các quy định tại Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND trên đơn xin tách thửa	Văn phòng ĐKĐĐ	1,5 ngày
Thẩm định hồ sơ, xác định điều kiện tách thửa đất, dự thảo VB phê duyệt chấp thuận hay không chấp thuận cho phép tách thửa đất, trình UBND tỉnh.	Chi cục QLĐĐ	1,5 ngày
Ký tờ trình, trình UBND tỉnh phê duyệt chấp thuận hay không chấp thuận cho phép tách thửa	Lãnh đạo Sở	01 ngày
Trình UBND tỉnh	Văn phòng	0,5 ngày
UBND tỉnh phê duyệt chấp thuận hay không chấp thuận cho phép tách thửa	UBND tỉnh	02 ngày



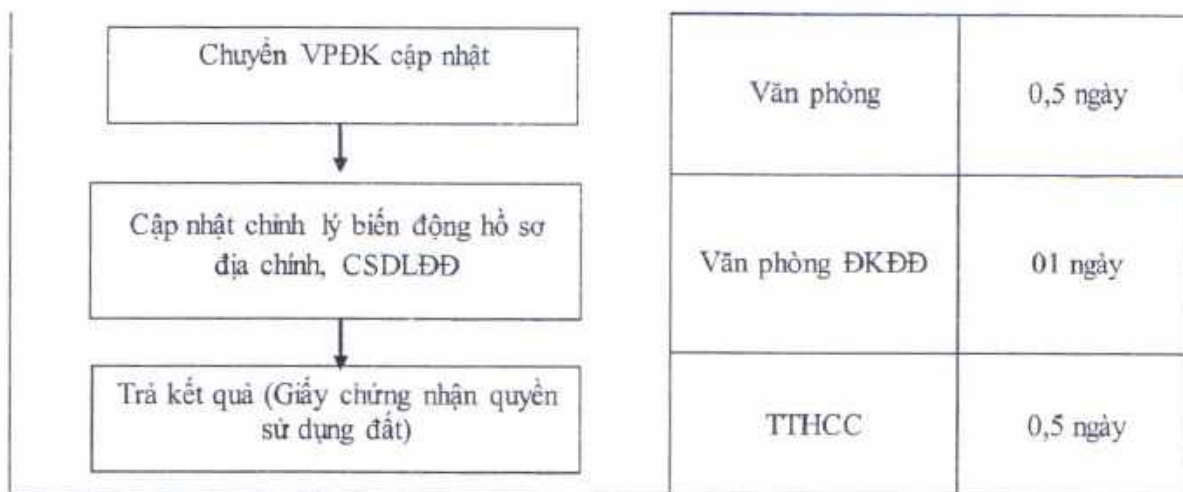
2.2. Trường hợp hợp thửa đất

Lưu đồ		Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết (15 ngày)
Tiếp nhận hồ sơ xin hợp thửa		TTHCC	0,5 ngày
Kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ, có ý kiến xác định sự phù hợp với các quy định tại Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND trên đơn xin hợp thửa		Văn phòng ĐKĐĐ	1,5 ngày
Thẩm định hồ sơ, xác định điều kiện hợp thửa đất, dự thảo VB phê duyệt chấp thuận hay không chấp thuận cho phép hợp thửa đất, trình UBND tỉnh.		Chi cục QLĐĐ	1,5 ngày
Ký tờ trình, trình UBND tỉnh phê duyệt chấp thuận hay không chấp thuận cho phép hợp thửa		Lãnh đạo Sở	01 ngày
Trình UBND tỉnh		Văn phòng	0,5 ngày
UBND tỉnh phê duyệt chấp thuận hay không chấp thuận cho phép tách thửa		UBND tỉnh	02 ngày (Nút ngừng xin ý kiến UBND tỉnh)
Tiếp nhận văn bản của UBND tỉnh, chuyển đến TTHCC tỉnh		Văn phòng	0,5 ngày
Gửi văn bản của UBND tỉnh đến người sử dụng đất Ngừng quy trình chờ người SDD đo đạc địa chính		TTHCC Người sử dụng đất	0,5 ngày Nút dừng
Tiếp nhận hồ sơ cấp GCN		TTHCC	0,5 ngày



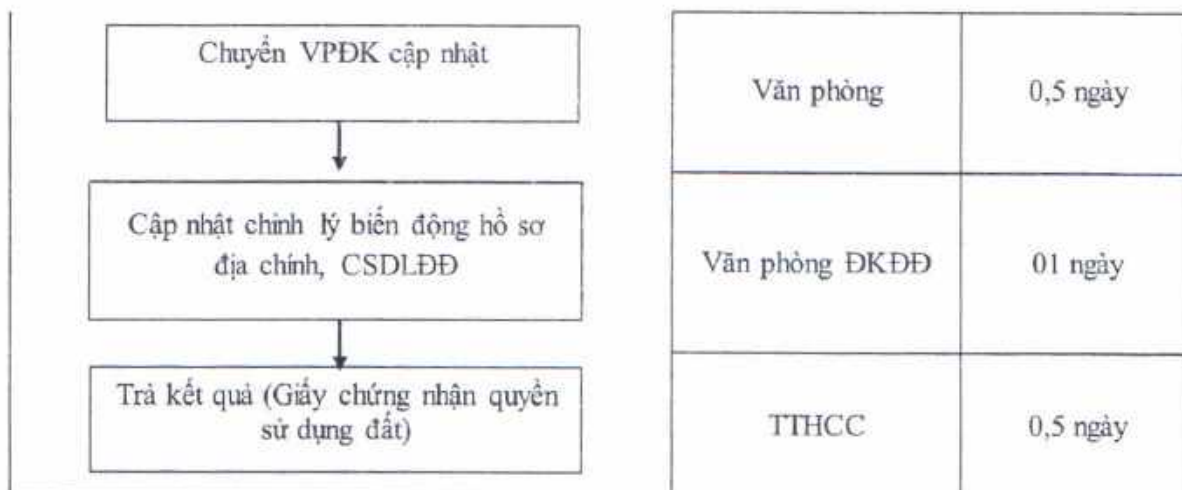
2.3. Trường hợp tách thửa đất trong Khu, cụm công nghiệp

Lưu đồ	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết (15 ngày)		
Tiếp nhận hồ sơ xin tách thửa ↓ Thẩm định hồ sơ, có ý kiến trên đơn xin tách thửa theo đề nghị của người sử dụng đất	TTHCC	0,5 ngày		
	Văn phòng ĐKĐĐ	2 ngày		
Gửi văn bản của UBND tỉnh đến người sử dụng đất Ngừng quy trình chờ người sử dụng đất đo đạc địa chính, ký hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất (đối với TH đủ điều kiện tách thửa)	TTHCC	Người sử dụng đất	0,5 ngày	Nút ngừng
Tiếp nhận hồ sơ cấp GCN ↓ Thẩm định hồ sơ, lập phiếu chuyển thông tin địa chính gửi Cục thuế; xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận cũ (nếu có); in GCN mới	TTHCC	0,5 ngày		
	Văn phòng ĐKĐĐ	05 ngày		
Kiểm tra Giấy chứng nhận Xác định NVTC; gửi thông báo thực hiện NVTC đến người SDD	Chi cục QLĐĐ	Cục thuế	02 ngày	03 ngày
Trình ký Giấy chứng nhận	Văn phòng	0,5 ngày		
Ký Giấy chứng nhận ↓	Lãnh đạo Sở	02 ngày		



2.4. Trường hợp hợp thửa đất trong Khu, cụm công nghiệp

Lưu đồ	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết (15 ngày)		
Tiếp nhận hồ sơ xin hợp thửa ↓ Thẩm định hồ sơ, có ý kiến trên đơn xin hợp thửa theo đề nghị của người sử dụng đất	TTHCC	0,5 ngày		
	Văn phòng ĐKĐĐ	2 ngày		
↓ Gửi văn bản của UBND tỉnh đến người sử dụng đất Ngừng quy trình chờ người sử dụng đất do đặc địa chính.	TTHCC	Người sử dụng đất	0,5 ngày	Nút ngừng
Tiếp nhận hồ sơ cấp GCN ↓ Thẩm định hồ sơ; xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận cũ (nếu có); in GCN mới ↓ Kiểm tra Giấy chứng nhận ↓ Trình ký Giấy chứng nhận ↓ Ký Giấy chứng nhận ↓	TTHCC	0,5 ngày		
	Văn phòng ĐKĐĐ	05 ngày		
	Chi cục QLĐĐ	02 ngày		
	Văn phòng	0,5 ngày		
	Lãnh đạo Sở	02 ngày		



B. LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI CẤP HUYỆN

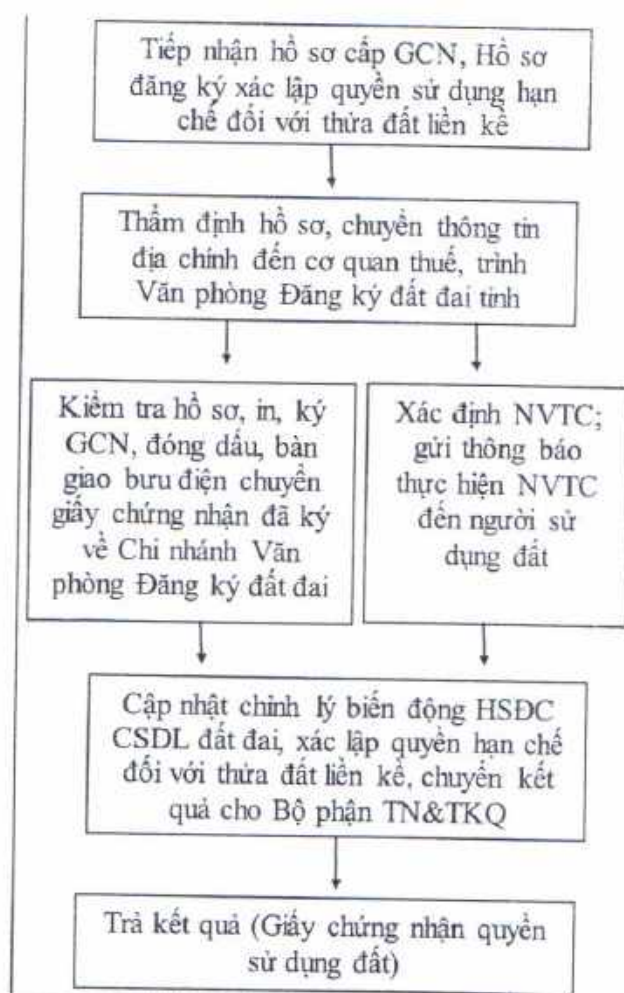
QUY TRÌNH TÁCH THỪA HOẶC HỢP THỪA ĐẤT

1. Thời gian giải quyết: 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Lưu đồ giải quyết

2.1 Trường hợp tách thửa đất gắn với thực hiện các quyền của người sử dụng đất (xác lập quyền hạn chế đối với thửa đất liền kề)

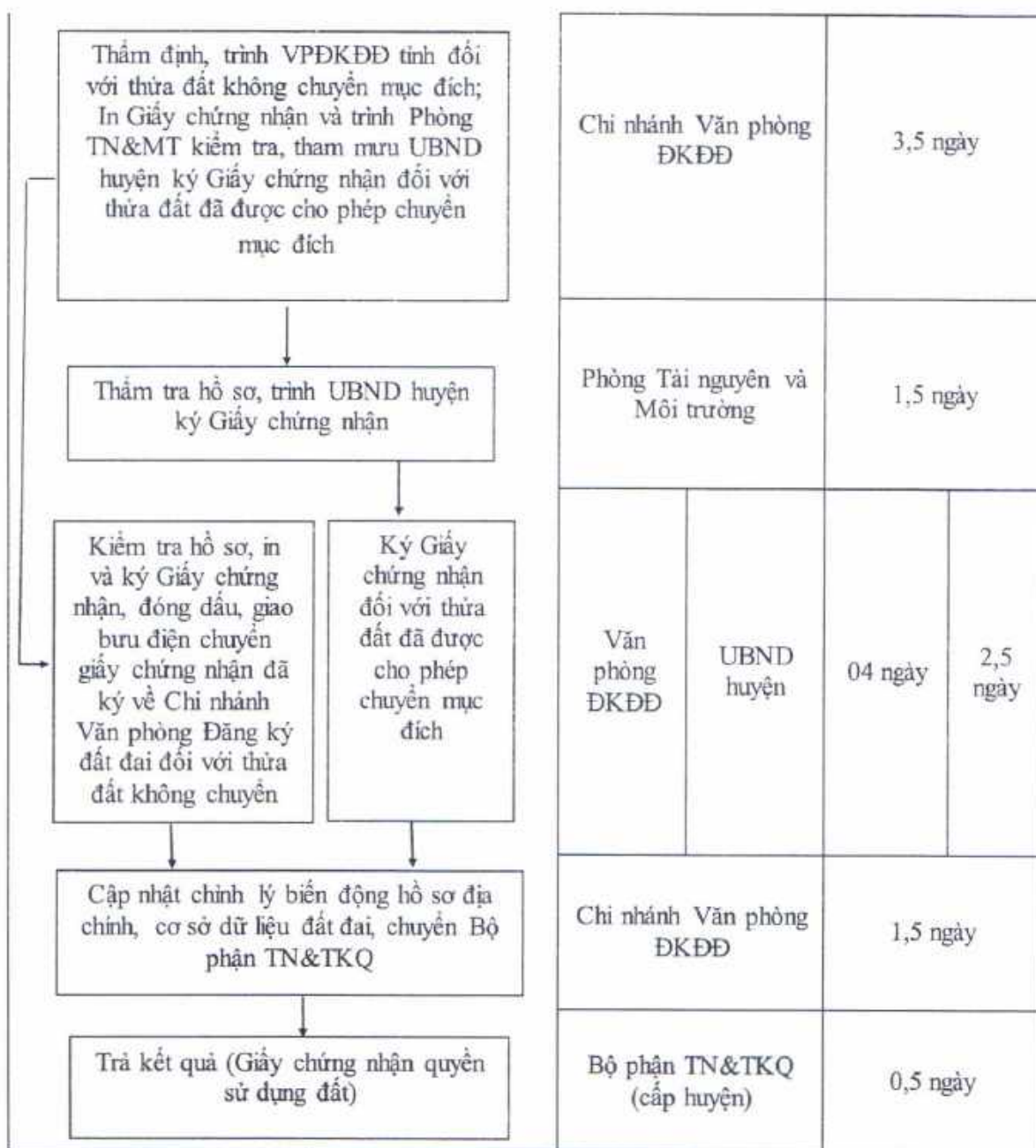
Lưu đồ	Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết (15 ngày)
Tiếp nhận hồ sơ xin tách thửa	Bộ phận TN&TKQ (cấp huyện)	0,5 ngày
Kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ, có ý kiến xác định sự phù hợp với các quy định tại Quyết định số 35 trên đơn xin tách thửa	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	01 ngày
Thẩm định hồ sơ, xác định điều kiện tách thửa đất, dự thảo VB phê duyệt chấp thuận hay không chấp thuận cho phép tách thửa đất, trình UBND huyện.	Phòng TN&MT	1,5 ngày
Ký văn bản chấp thuận hay không chấp thuận cho phép tách thửa đất	UBND huyện	1,5 ngày
Gửi văn bản chấp thuận hay không chấp thuận cho phép tách thửa đất đến người sử dụng đất	Bộ phận TN&TKQ (cấp huyện)	0,5 ngày
Ngừng quy trình chờ người sử dụng đất đo đạc địa chính, ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất (đối với TH đủ điều kiện tách thửa, TH phải xác lập hạn chế đối với thửa đất liền kề)	Người sử dụng đất	Nút dừng



Bộ phận TN&TKQ (cấp huyện)		0,5 ngày	
Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ		3,5 ngày	
Văn phòng ĐKĐĐ	Chi cục thuế	04 ngày	03 ngày
Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ		1,5 ngày	
Bộ phận TN&TKQ (cấp huyện)		0,5 ngày	

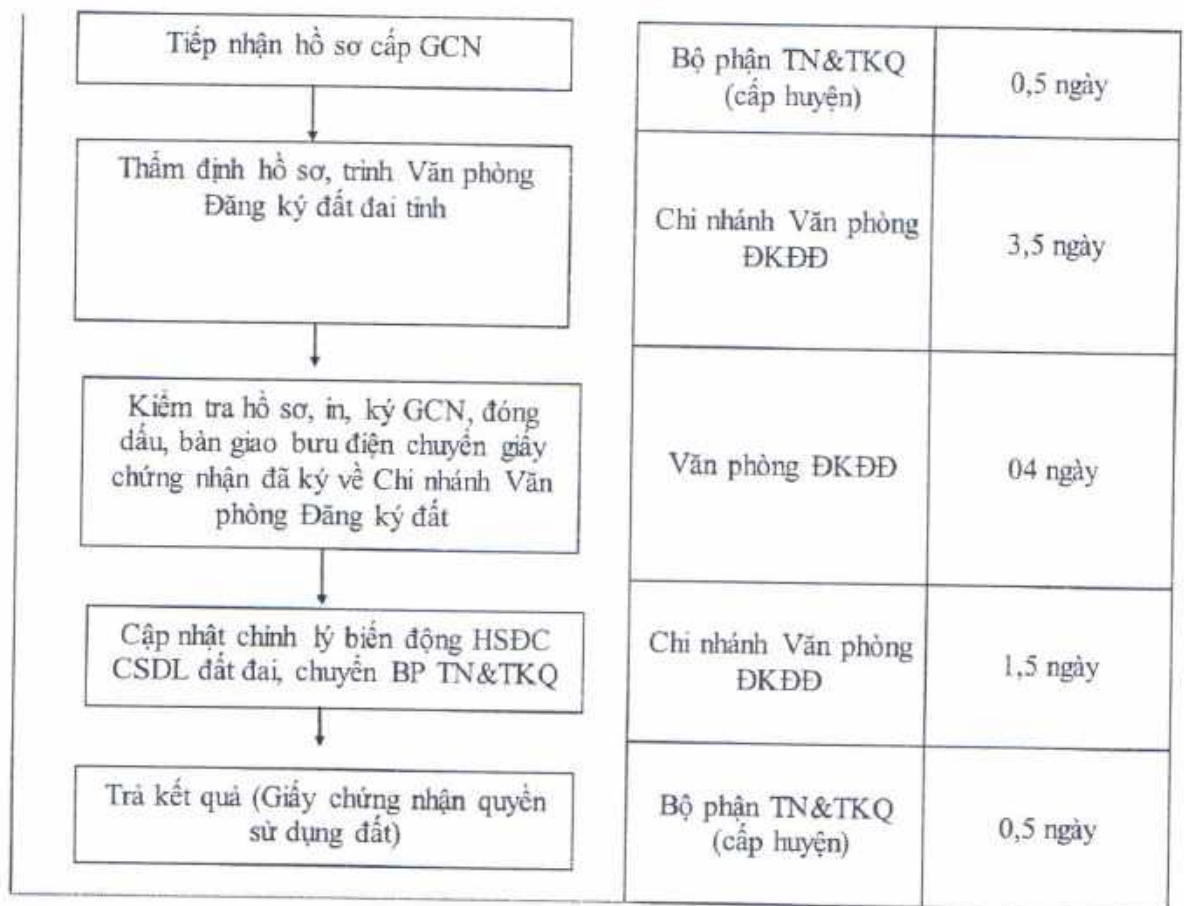
2.2 Trường hợp tách thửa để chuyển mục đích sử dụng đất.

Lưu đồ		Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết (15 ngày)		
Tiếp nhận hồ sơ đề nghị tách thửa để chuyển mục đích sử dụng đất		Bộ phận TN&TKQ (cấp huyện)	0,5 ngày		
Kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ, có ý kiến xác định sự phù hợp với các quy định tại Quyết định số 35 trên đơn xin tách thửa		Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	01 ngày		
Thẩm định hồ sơ, xác định điều kiện tách thửa đất, dự thảo VB chấp thuận hay không chấp thuận cho phép tách thửa đất để CMĐ SĐĐ, trình UBND huyện		Phòng TN&MT	1,5 ngày		
Ký văn bản phê duyệt chấp thuận hay không chấp thuận cho phép tách thửa đất để chuyển mục đích SĐĐ		UBND huyện	1,5 ngày		
Trả văn bản chấp thuận hay không chấp thuận cho tách thửa đất để chuyển mục đích SĐĐ	Ngừng quy trình để thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định (thực hiện theo quy trình CMĐ phải xin phép)	Bộ phận TN&TKQ (cấp huyện)	Người sử dụng đất	0,5 ngày	Nút dừng
Tiếp nhận hồ sơ cấp GCN		Bộ phận TN&TKQ (cấp huyện)	0,5 ngày		



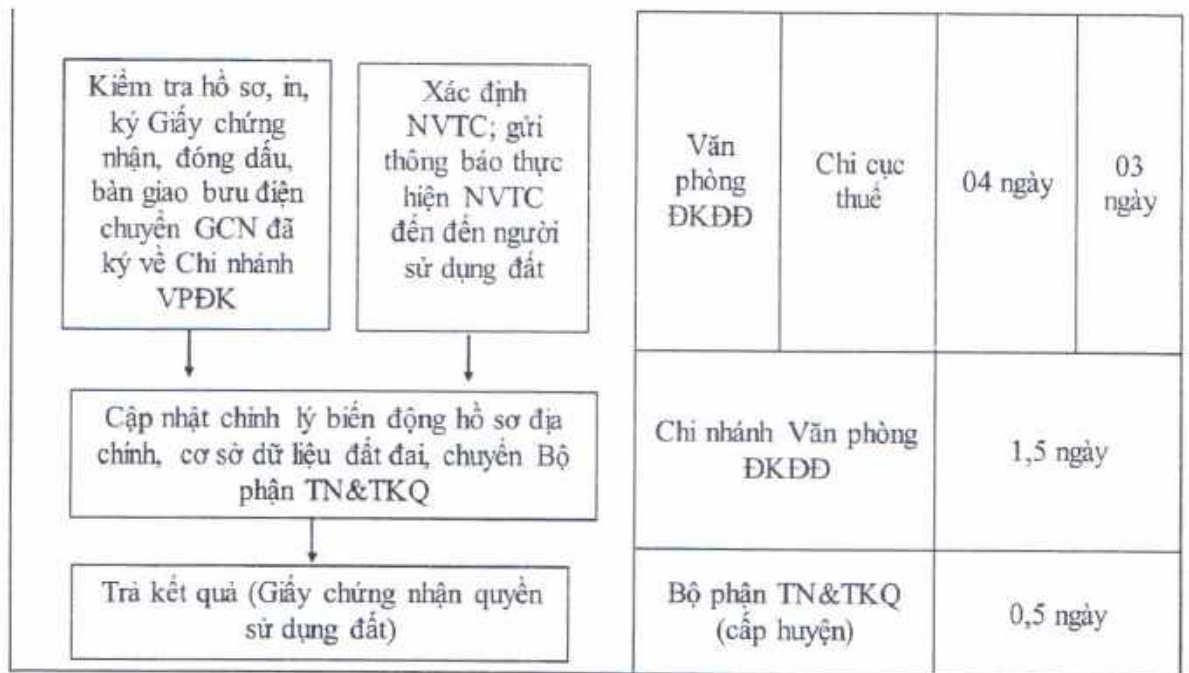
2.3. Trường hợp hợp thửa đất

Lưu đồ		Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết (15 ngày)		
Tiếp nhận hồ sơ xin hợp thửa		Bộ phận TN&TKQ (cấp huyện)	0,5 ngày		
Kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ, có ý kiến xác định sự phù hợp với các quy định tại Quyết định số 35 trên đơn		Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	01 ngày		
Thẩm định hồ sơ, xác định điều kiện hợp thửa đất, dự thảo VB chấp thuận hay không chấp thuận cho phép hợp thửa đất, trình UBND huyện.		Phòng TN&MT	1,5 ngày		
Ký văn bản chấp thuận hay không chấp thuận cho phép hợp thửa đất		UBND huyện	1,5 ngày		
Gửi văn bản chấp thuận hay không chấp thuận cho phép hợp thửa đất đến người SDD		Bộ phận TN&TKQ (cấp huyện)	Người sử dụng đất	0,5 ngày	Nút dừng
Ngừng quy trình chờ người sử dụng đất đo đạc địa chính					



2.4. Trường hợp tách tách một phần diện tích của thửa đất để hợp với thửa liền kề hoặc hợp một phần diện tích tách thửa của các thửa đất liền kề.

Lưu đồ		Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết (15 ngày)
Tiếp nhận hồ sơ xin tách thửa, hợp thửa đất		Bộ phận TN&TKQ (cấp huyện)	0,5 ngày
Kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ, có ý kiến xác định sự phù hợp với các quy định tại Quyết định số 35 trên đơn xin tách thửa		Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	01 ngày
Thẩm định hồ sơ, xác định điều kiện tách thửa đất, dự thảo VB phê duyệt chấp thuận hay không chấp thuận cho phép tách đồng thời hợp thửa đất liền kề, trình UBND huyện		Phòng TN&MT	1,5 ngày
Ký văn bản phê duyệt chấp thuận hay không chấp thuận cho phép tách thửa đất đồng thời hợp thửa đất liền kề		UBND huyện	1,5 ngày
Gửi văn bản chấp thuận hay không chấp thuận cho tách thửa đất đồng thời hợp thửa đất liền kề đến người sử dụng đất Ngừng quy trình chờ người sử dụng đất đo đạc địa chính, Hợp đồng chuyển quyền		Bộ phận TN&TKQ (cấp huyện) Người sử dụng đất	0,5 ngày Nút dừng
Tiếp nhận hồ sơ cấp GCN		Bộ phận TN&TKQ (cấp huyện)	0,5 ngày
Thẩm định, lập phiếu chuyển thông tin địa chính gửi Chi cục thuế, Scan hồ sơ gửi VPĐKĐĐ tỉnh		Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	3,5 ngày



2.5. Trường hợp tách thửa, hợp thửa khác (theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai)

Lưu đồ		Đơn vị thực hiện	Thời gian giải quyết (15 ngày)	
Tiếp nhận hồ sơ xin tách thửa		Bộ phận TN&TKQ (cấp huyện)	01 ngày	
Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ, phê duyệt nội dung đơn đề nghị tách thửa, hợp thửa theo quy định, gửi kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết		Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	03 ngày	
Gửi đơn đề nghị tách thửa, hợp thửa đã phê duyệt đến người sử dụng đất	Ngừng quy trình chờ người sử dụng đất đo đạc địa chính, Hợp đồng chuyển quyền	Bộ phận TN&TKQ (cấp huyện)	01 ngày	Nút dừng
	Tiếp nhận hồ sơ cấp GCN	Bộ phận TN&TKQ (cấp huyện)	0,5 ngày	
Thẩm định, lập phiếu chuyển thông tin địa chính gửi Chi cục thuế, Scan hồ sơ gửi VPĐKĐĐ tỉnh		Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	3,5 ngày	
Kiểm tra hồ sơ, in, ký Giấy chứng nhận, đóng dấu, bàn giao bưu điện chuyển GCN đã ký về Chi nhánh VPĐK	Xác định NVTC; gửi thông báo thực hiện NVTC đến đến người sử dụng đất	Văn phòng ĐKĐĐ	04 ngày	03 ngày

Cập nhật chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển Bộ phận TN&TKQ	Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ	1,5 ngày
↓ Trả kết quả (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)	Bộ phận TN&TKQ (cấp huyện)	0,5 ngày