

Số: 4033/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 26 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính được thay thế đối với thủ tục “Tách thửa hoặc hợp thửa đất” trong lĩnh vực Đất đai cấp tỉnh thuộc thẩm quyền giải quyết của Ngành Tài nguyên và Môi trường trên địa bàn 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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính; Nghị định số 107/2021/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2021 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 63/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Quy định cụ thể điều kiện, diện tích tối thiểu tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 695/TTr-STNMT ngày 12 tháng 12 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính thay thế đối với thủ tục “Tách thửa hoặc hợp thửa đất” lĩnh vực đất đai cấp tỉnh. Cụ thể:

Thay thế quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính “Tách thửa hoặc hợp thửa đất” lĩnh vực đất đai cấp tỉnh ban theo Quyết định số

2781/QĐ-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Chủ tịch UBND tỉnh (quy trình 29, mã số 1.012784).

(Quy trình nội bộ, điện tử giải quyết thủ tục hành chính kèm theo)

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký; Các nội dung khác của Quyết định số 2781/QĐ-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực Đất đai và lĩnh vực Tổng hợp thuộc thẩm quyền giải quyết của Ngành Tài nguyên và Môi trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

Điều 3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm tổ chức tiếp nhận và giải quyết thủ tục hành chính theo các quy trình giải quyết thủ tục hành chính nêu trên.

Sở Thông tin và Truyền thông phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan, đơn vị liên quan cập nhật quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính đã được công bố lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Đồng Nai. Thực hiện cấu hình, tích hợp, kết nối dịch vụ công trực tuyến đủ điều kiện lên Cổng dịch vụ công Quốc gia, cổng dịch vụ công trực tuyến theo quy định.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông; Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Cục Kiểm soát thủ tục hành chính;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch;
- Chánh, các Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, HCC, KTN, KTNS, BTCĐ, Cổng TTĐT;



Nguyễn Sơn Hùng



DANH MỤC QUY TRÌNH NỘI BỘ, QUY TRÌNH ĐIỆN TỬ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THAY THẾ TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA NGÀNH TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Quyết định số **4033** /QĐ-UBND ngày **26** /12/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai)

PHẦN I

DANH MỤC QUY TRÌNH NỘI BỘ, QUY TRÌNH ĐIỆN TỬ

A. DANH MỤC QUY TRÌNH NỘI BỘ, QUY TRÌNH ĐIỆN TỬ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH ĐƯỢC THAY THẾ

STT	Mã TTHC	Tên TTHC	Thời gian giải quyết	Địa điểm tiếp nhận hồ sơ	Quy trình		Số trang tại Phần II
					Nội bộ	Điện tử	
I	LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI CẤP TỈNH						
1	1.012784	Tách thửa hoặc hợp thửa đất	Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thửa kê quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.	<ul style="list-style-type: none">- Nộp trực tiếp:+ Đối với hồ sơ tổ chức: tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.+ Đối với hồ sơ hộ gia đình, cá nhân: tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc UBND các huyện, thành phố.- Nộp trực tuyến qua cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh.- Nộp qua dịch vụ bưu chính.	x	x	1

PHẦN 2
QUY TRÌNH THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

A. QUY TRÌNH LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI CẤP TỈNH

QUY TRÌNH (29)

Tách thửa hoặc hợp thửa đất

1. Thời gian giải quyết: Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thửa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện xử lý (**trong vòng 03 ngày làm việc**) gửi thông báo lý do trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

2. Lưu đồ giải quyết

2.1. Đối với các trường hợp tách thửa hoặc hợp thửa đất không thay đổi người sử dụng đất

a) Đối với hồ sơ tổ chức:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (15 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ. - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ. + Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong vòng 03 ngày làm việc trả hồ sơ, thông báo rõ lý do và hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc đo đạc	Văn phòng Đăng ký đất đai	05 ngày

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (15 ngày làm việc)
	<p>chỉnh lý thửa đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai.</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và Giấy chứng nhận đã cấp có sơ đồ thửa đất, đủ kích thước các cạnh, diện tích và kích thước các cạnh thống nhất thì xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có)</p>		
Bước 3	<p>- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;</p> <p>- Cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất sau khi tách thửa, hợp thửa đất.</p>	Văn phòng Đăng ký đất đai	09 ngày
Bước 4	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

b) Đối với 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.

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (15 ngày làm việc)
Bước 1	<ul style="list-style-type: none"> - Tiếp nhận hồ sơ - Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. 	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra hồ sơ. + Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong vòng 03 ngày làm việc trả hồ sơ, thông báo rõ lý do và hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý thửa đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai. + Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và Giấy chứng nhận đã cấp có sơ đồ thửa đất, đủ kích thước các cạnh, diện tích và kích thước các cạnh thống nhất thì xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có) 	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	05 ngày
Bước 4	<ul style="list-style-type: none"> - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; - Cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất sau khi tách thửa, hợp thửa đất. 	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai	09 ngày
Bước 5	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày

2.2 Đối với trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất có thay đổi người sử dụng đất

a) Đối với hồ sơ tổ chức:

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (06 ngày làm việc)
Bước 1	- Tiếp nhận hồ sơ. - Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày
Bước 2	- Kiểm tra hồ sơ. + Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong vòng 03 ngày làm việc trả hồ sơ, thông báo rõ lý do và hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý thửa đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai. + Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và Giấy chứng nhận đã cấp có sơ đồ thửa đất, đủ kích thước các cạnh, diện tích và kích thước các cạnh thống nhất thì xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có) - Chuyển Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất đã được xác nhận đủ điều kiện cho người sử dụng đất để thực hiện ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất đối với thửa đất sau khi tách, hợp thửa.	Văn phòng Đăng ký đất đai, Trung tâm Phục vụ HCC	05 ngày
Bước 3	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Trung tâm Phục vụ HCC	0,5 ngày

b) Đối với 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

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (06 ngày làm việc)
Bước 1	<ul style="list-style-type: none"> - Tiếp nhận hồ sơ. - Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. 	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra hồ sơ. + Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong vòng 03 ngày làm việc trả hồ sơ, thông báo rõ lý do và hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc đo đạc chính lý thửa đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai. + Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và Giấy chứng nhận đã cấp có sơ đồ thửa đất, đủ kích thước các cạnh, diện tích và kích thước các cạnh thống nhất thì xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có) - Chuyển Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất đã được xác nhận đủ điều kiện cho người sử dụng đất để thực hiện ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất đối với thửa đất sau khi tách, hợp thửa. 	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; Bộ phận Một cửa cấp huyện	05 ngày
Bước 3	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày

2.3 Đối với trường hợp tách thửa đất để chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất

Bước thực hiện	Nội dung công việc	Đơn vị thực hiện	Thời gian thực hiện (06 ngày làm việc)
Bước 1	<ul style="list-style-type: none"> - Tiếp nhận hồ sơ. - Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. 	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày
Bước 2	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra hồ sơ. + Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong vòng 03 ngày làm việc trả hồ sơ, thông báo rõ lý do và hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc đo đạc chỉnh lý thửa đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai. + Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và Giấy chứng nhận đã cấp có sơ đồ thửa đất, đủ kích thước các cạnh, diện tích và kích thước các cạnh thống nhất thì xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có) - Chuyển Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất đã được xác nhận đủ điều kiện cho người sử dụng đất để thực hiện quy trình chuyển mục đích sử dụng đất. 	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; Bộ phận Một cửa cấp huyện	05 ngày
Bước 3	Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính	Bộ phận Một cửa cấp huyện	0,5 ngày