




UBND HUYỆN HỐC MÔN	QUY TRÌNH Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa (không bao gồm trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất)	Mã hiệu: QT- 03/TNMT
		Lần ban hành: 02
		Ngày ban hành: 01/03/2022

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1. MỤC ĐÍCH
2. PHẠM VI
3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN
4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
5. NỘI DUNG QUY TRÌNH
6. BIỂU MẪU
7. HỒ SƠ CÀN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Chức vụ	CHUYÊN VIÊN	TRƯỞNG PHÒNG	PHÓ CHỦ TỊCH
Chữ ký			
Họ tên	Phạm Đức Đạt	Dương Văn Phúc	Nguyễn Văn Tuyên

UBND HUYỆN HÓC MÔN	QUY TRÌNH Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa (không bao gồm trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất)	Mã hiệu: QT- 03/TNMT
		Lần ban hành: 02
		Ngày ban hành:/...../.....

1. MỤC ĐÍCH

Quy định trình tự, trách nhiệm và phương pháp tiếp nhận, xử lý hồ sơ liên quan việc tách thửa hoặc hợp thửa (không bao gồm trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất).

2. PHẠM VI ÁP DỤNG

Áp dụng đối với hoạt động tách thửa hoặc hợp thửa (không bao gồm trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất).

Cán bộ, công chức thuộc phòng chuyên môn, các phòng ban/cơ quan liên quan thuộc Ủy ban nhân dân huyện chịu trách nhiệm thực hiện và kiểm soát quy trình này.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015.

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.12.

4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

TTHC: Thủ tục hành chính.

TN&TKQ: Tiếp nhận và trả kết quả.

TCCN: Tổ chức/cá nhân

UBND H: Ủy ban nhân dân huyện

VP.HĐND-UBND H: Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện

PTN&MT: Phòng Tài nguyên và Môi trường

CN VPĐKĐĐ: Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	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.
5.2	Nơi tiếp nhận và trả kết quả
	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai huyện
5.3	Số lượng hồ sơ
	01 bộ

UBND HUYỆN HÓC MÔN	QUY TRÌNH Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa (không bao gồm trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất)	Mã hiệu: QT- 03/TNMT
		Lần ban hành: 02
		Ngày ban hành:/...../.....

5.4	Cơ quan thực hiện		
	Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai huyện Hóc Môn		
5.5	Cơ quan có thẩm quyền quyết định		
	Ủy ban nhân dân huyện		
5.6	Cơ quan phối hợp		
	Phòng Tài nguyên và Môi trường; Ủy ban nhân dân xã – thị trấn; Chi cục Thuế khu vực Quận 12 – huyện Hóc Môn.		
5.7	Kết quả thực hiện thủ tục hành chính		
	Giấy chứng nhận hoặc văn bản từ chối nêu rõ lý do		
5.8	Lệ phí		
	Theo quy định		
5.9	Thời gian xử lý		
	Không quá 13 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Thời hạn giải quyết 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.		
5.10	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao

UBND HUYỆN HÓC MÔN	QUY TRÌNH Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa (không bao gồm trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất)	Mã hiệu: QT- 03/TNMT
		Lần ban hành: 02
		Ngày ban hành:/...../.....

	<ul style="list-style-type: none"> - Đơn theo Mẫu số 11/ĐK Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT. - Bản vẽ hiện trạng vị trí khu đất tách thửa, hợp thửa đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận; - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp; * Trường hợp tách thửa có hình thành đường giao thông: <ul style="list-style-type: none"> + Văn bản thỏa thuận phương án quy hoạch tổng mặt bằng và đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại khu đất; + Văn bản tiếp nhận hạ tầng kỹ thuật; + Ý kiến của Tổ công tác liên ngành theo QĐ60/2017/QĐ-UBND. 	02 bản 02 bản 01 bản 01 bản 01 bản 01 bản	02 bản	
5.11	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Ngày làm việc	Biểu mẫu/Kết quả
B1	Chuẩn bị và nộp hồ sơ	Hộ gia đình, cá nhân	Giờ hành chính	Thành phần hồ sơ theo mục 5.10
B2	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra hồ sơ: - Nếu đủ điều kiện thì nhận hồ sơ và cấp biên nhận - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ thì hướng dẫn bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định 	TN&TKQ CNVPĐKĐĐ	01 ngày	Giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả.
B3	<ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp tiếp nhận hồ sơ nhưng chưa hợp lệ thì trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh VPĐK phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Việc yêu cầu bổ sung hồ sơ phải bằng văn bản, trong thời hạn quy định và chỉ thực hiện không quá một (01) lần trong suốt quá trình giải quyết hồ sơ. - Phối hợp UBND xã, thị trấn xác minh thực địa (nếu cần thiết). - Thẩm định điều kiện, pháp lý hồ sơ tách thửa, hợp thửa. - Lập Tờ trình đề xuất và Dự thảo GCN, chuyên PTNMT để trình UBND huyện. - Lập và Phát hành Phiếu chuyển thông tin địa 	CNVPĐKĐĐ	06 ngày	<ul style="list-style-type: none"> - Tờ trình - Dự thảo GCN - Văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ

UBND HUYỆN HÓC MÔN	QUY TRÌNH	Mã hiệu: QT- 03/TNMT
	Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa (không bao gồm trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất)	Lần ban hành: 02
		Ngày ban hành:/...../.....

	chính và chuyển dữ liệu liên thông thuế sang Chi cục Thuế. * Trường hợp hồ sơ đến ngày hẹn trả mà chưa có kết quả, CNVPĐK có văn bản đề xuất chuyển P.TN&MT để trình UBND huyện ký thư xin lỗi theo quy định. * Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết, CNVPĐK có văn bản đề xuất chuyển PTNMT trình UBND huyện ký trả.			
B4	- Xem xét nghĩa vụ tài chính, phí lệ phí liên quan đến quản lý sử dụng đất. - Chuyển Thông báo thuế đến CN VPĐK	Chi cục Thuế 04 ngày	04 ngày (thực hiện đồng thời các Bước 4, 5, 6, 7)	TB nghĩa vụ tài chính
B5	- Kiểm tra hồ sơ do CNVPĐKĐĐ chuyển đến. - Soạn thảo Tờ trình tách thửa, hợp thửa; Văn bản thuận tách thửa. - Trình UBND huyện.	PTN&MT Thụ lý (01 ngày)		Phiếu kiểm soát hồ sơ;
		PTN&MT Thẩm định (0,5 ngày)		Tờ trình
		PTN&MT Trưởng phòng (0,5 ngày)		
B6	- Kiểm tra hồ sơ; - Hồ sơ không đạt: Có ý kiến bằng văn bản - Hồ sơ đạt: Trình lãnh đạo UBND huyện xem xét hồ sơ.	VP.HĐND - UBND H 01 ngày		Phiếu kiểm soát
B7	- Xem xét hồ sơ; - Hồ sơ đạt: Ký hồ sơ tách thửa, hợp thửa, cấp Giấy chứng nhận mới. - Hồ sơ không đạt: Ký Văn bản từ chối nêu rõ lý do. - Văn thư Văn phòng HĐND-UBND: Đóng dấu, cho số văn bản; Nhập dữ liệu, chuyển hồ sơ đến CNVPĐKĐĐ	UBND H 01 ngày	- Giấy chứng nhận - Văn bản từ chối	

UBND HUYỆN HÓC MÔN	QUY TRÌNH Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa (không bao gồm trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất)	Mã hiệu: QT- 03/TNMT
		Lần ban hành: 02
		Ngày ban hành:/...../.....

B8	<ul style="list-style-type: none"> - Nhận Thông báo nghĩa vụ tài chính, phí và lệ phí từ Chi cục Thuế. - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Thu phí lệ phí. - Trả kết quả cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính. 	CNVPĐKĐĐ và Tổ tiếp nhận trả kết quả	02 ngày	Trả kết quả và vào sổ theo dõi
5.12	Cơ sở pháp lý			
	<ul style="list-style-type: none"> - Luật Đất đai năm 2013; - Luật Nhà ở năm 2014; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - 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; - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 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 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 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; - Quyết định số 52/2016/QĐ-UBND ngày 10/12/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu 10 loại phí và 07 loại lệ phí trên địa bàn Thành phố. - Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa; - Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định phối hợp giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. - Quyết định số 08/2021/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về sửa đổi bổ sung một số điều quy định tại Quyết định 36/2017/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; - Căn cứ Quyết định số 1774/QĐ-UBND ngày 02 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai được chuẩn hóa 			

UBND HUYỆN HÓC MÔN	QUY TRÌNH	Mã hiệu: QT- 03/TNMT
	Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa (không bao gồm trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất)	Lần ban hành: 02
		Ngày ban hành:/...../.....

	thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường;
5.13	Yêu cầu hoặc điều kiện để thực hiện TTHC
	<ul style="list-style-type: none"> - Đáp ứng về điều kiện diện tích tối thiểu tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố; - Thửa đất còn trong thời hạn sử dụng, không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án (Điều 188 Luật Đất đai năm 2013).

6. BIỂU MẪU

TT	Tên Biểu mẫu
1	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT)

7. HỒ SƠ LƯU: Hồ sơ lưu bao gồm các thành phần sau

TT	Hồ sơ lưu (bản chính hoặc bản sao theo quy định)
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.10.
2	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.
3	Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ.
4	Kết quả thực hiện thủ tục.

Hồ sơ được lưu tại Ủy ban nhân dân huyện và các đơn vị có liên quan theo quy trình lưu trữ hồ sơ hiện hành.

