

Số: **850/QĐ-UBND**

Tam Kỳ, ngày **10** tháng **3** năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phối hợp trong việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ, thủ tục hành chính về Quy trình chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì thực hiện tách thửa và cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau chia tách trên địa bàn thành phố Tam Kỳ

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TAM KỲ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/04/2018 của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 107/2021/NĐ-CP ngày 06/12/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 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 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định 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 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;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 1078/QĐ-BTNMT ngày 31/05/2021 của Bộ TN&MT về việc công bố danh mục thủ tục hành chính tiếp nhận và trả kết quả tại Văn phòng tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 4339/QĐ-UBND ngày 11/11/2015 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc Ban hành Quy định thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc Ban hành Quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

Theo đề nghị của Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tam Kỳ.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp trong việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ, thủ tục hành chính về Quy trình chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì thực hiện tách thửa và cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau chia tách trên địa bàn thành phố Tam Kỳ.

Điều 2. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày 10./3./2022.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND, Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Nội vụ, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Tam Kỳ, Chi cục Thuế khu vực Tam Kỳ - Phú Ninh, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và Chủ tịch UBND các xã, phường chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *MAN*

- Như Điều 3;
- Sở Nội vụ tỉnh Quảng Nam (Báo cáo);
- TT.HĐND TP; Các Ban của HĐND TP;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- Các phòng, ban ngành trực thuộc UBND TP;
- UBND các xã, phường;
- Lưu: VT.



Trần Trung Hậu



Tam Kỳ, ngày 10. tháng 3 năm 2022

QUY CHẾ

Phối hợp trong việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ, thủ tục hành chính về Quy trình chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì thực hiện tách thửa và cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau chia tách trên địa bàn thành phố Tam Kỳ

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 850/QĐ-UBND ngày 10. tháng 3... năm 2022 của UBND thành phố Tam Kỳ)

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất (người sử dụng đất) thực hiện thủ tục hành chính liên quan đến thẩm quyền giải quyết của Ủy Ban Nhân Dân thành phố Tam Kỳ mà người sử dụng đất có nhu cầu xin chuyển mục đích sử dụng đất (phải xin phép) hoặc chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì thực hiện tách thửa và cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau chia tách thì liên hệ UBND các xã, phường nơi có đất để được cung cấp thông tin quy hoạch về thửa đất trước khi liên hệ **Quầy 4 (Tổng hợp - Đất đai)** tại TTHCC để hướng dẫn thủ tục.

A. Quy trình thẩm định hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì thực hiện tách thửa và cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau chia tách:

1. Hồ sơ lập thành 02 (hai) bộ, gồm:

- Mẫu số 03b: Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất *(Ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*;
- Mẫu số 09/ĐK: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất;
- Công văn cung cấp quy hoạch *(UBND các xã, phường nơi có thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng xác nhận) (bản sao chứng thực)*;
- Bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có) kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứng thực;
- Chứng minh nhân dân, hộ khẩu *(bản sao chứng thực)*.

2. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Trung tâm Hành chính công thành phố Tam Kỳ (TTHCC):

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại **Quầy 4 (Tổng hợp - Đất đai)** tiếp nhận thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND thành phố Tam Kỳ. Trường hợp nộp hồ sơ thay thì phải có Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật.

Cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ thành phần lập của hồ sơ (*mẫu đơn kê khai, nội dung văn bản cung cấp quy hoạch thửa đất kèm theo danh sách thửa đất có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt...*), nhận hồ sơ, viết Giấy biên nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đã nhận đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tam Kỳ ngay trong ngày nhận hồ sơ (Việc chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tam Kỳ bằng Sổ theo dõi do **Quyết 4 (Tổng hợp - Đất đai)** tại TTHCC lập và thao tác luân chuyển hồ sơ trên phần mềm).

Bước 2: Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tam Kỳ:

- Trong thời hạn giải quyết hồ sơ nếu không đủ điều kiện, ghi rõ lý do hoặc có văn bản trả hồ sơ nêu rõ lý do, căn cứ pháp lý để **Quyết 4 (Tổng hợp - Đất đai)** trả hồ sơ;

- Nếu đủ điều kiện trong thời hạn **30 (ba mươi)** ngày làm việc có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ; xác minh thực địa, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất và trình lãnh đạo Phòng TN&MT phê duyệt kết quả thẩm định và bàn giao hồ sơ đến **Quyết 4 (Tổng hợp - Đất đai)** tại TTHCC để trả cho công dân (Việc bàn giao kết quả thẩm định đã ký cho **Quyết 4 (Tổng hợp - Đất đai)** bằng Sổ theo dõi do Phòng TN&MT lập) và thao tác trên phần mềm.

Lưu ý: Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày làm việc mà chưa thực hiện việc hoàn thiện hồ sơ trình lãnh đạo Phòng TN&MT phê duyệt kết quả thẩm định, chậm trễ công đoạn trong quy trình luân chuyển hồ sơ mà không có lý do chính đáng bằng văn bản thì phải có trách nhiệm công khai thư xin lỗi về việc chậm trễ hồ sơ cho người sử dụng đất.

Bước 3: Cán bộ **Quyết 4 (Tổng hợp - Đất đai)** tại TTHCC vào sổ theo dõi trả kết quả thẩm định cho chủ sử dụng đất ký nhận. Đồng thời, hướng dẫn người sử dụng đất trích đo hồ sơ địa chính đối với các trường hợp thửa đất đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất hoặc chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì thực hiện tách thửa và cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau chia tách; các trường hợp thẩm định không đủ điều kiện và thao tác kết thúc quy trình trên phần mềm.

3. Thời gian giải quyết: Không quá **30 (ba mươi)** ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

B. Quy trình ban hành Quyết định hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Quyết định chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thực hiện tách thửa và cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau chia tách:

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất (người sử dụng đất) thực hiện thủ tục hành chính liên quan đến thẩm quyền giải quyết của Ủy Ban Nhân Dân thành phố Tam Kỳ mà người sử dụng đất được thẩm định đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc chuyển mục đích

sử dụng một phần thửa đất thực hiện tách thửa và cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau chia tách kèm theo kết quả trích đo thửa đất thì liên hệ **Quầy 4 (Tổng hợp - Đất đai)** tại TTHCC để hướng dẫn thủ tục.

1. Hồ sơ lập thành 02 (hai) bộ, gồm:

- Mẫu số 03b: Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (*Ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường*);
- Mẫu số 09/ĐK: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất;
- Công văn cung cấp quy hoạch (*UBND các xã, phường nơi có thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng xác nhận*) (*bản sao chứng thực*);
- Bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứng thực;
- Kết quả thẩm định đủ điều kiện về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (*bản sao chứng thực*);
- Kết quả trích đo;
- Chứng minh nhân dân, hộ khẩu (*bản sao chứng thực*).

2. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Trung tâm Hành chính công thành phố Tam Kỳ (TTHCC):

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại **Quầy 4 (Tổng hợp - Đất đai)** tiếp nhận thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND thành phố Tam Kỳ. Trường hợp nộp hồ sơ thay thì phải có Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật.

Cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ thành phần lập của hồ sơ (*mẫu đơn kê khai, nội dung văn bản cung cấp quy hoạch thửa đất kèm theo danh sách thửa đất có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, kết quả thẩm định đủ điều kiện, trích đo hồ sơ địa chính...*, nhận hồ sơ, viết Giấy biên nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đã nhận đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tam Kỳ ngay trong ngày nhận hồ sơ (Việc chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tam Kỳ bằng Sổ theo dõi do **Quầy 4 (Tổng hợp - Đất đai)** tại TTHCC lập và thao tác luân chuyển hồ sơ trên phần mềm).

Bước 2 : Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tam Kỳ:

- Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc nếu không đủ điều kiện, ghi rõ lý do hoặc có văn bản trả hồ sơ nêu rõ lý do, căn cứ pháp lý để **Quầy 4 (Tổng hợp - Đất đai)** trả hồ sơ;

- Nếu đủ điều kiện: Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày làm việc tiếp theo kể từ ngày nhận đủ hồ sơ từ TTHCC chuyển đến; soạn thảo Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, kiểm tra mảnh trích đo, ký Tờ trình và trình UBND thành phố và thao tác trên phần mềm.

Lưu ý: Trong thời hạn 17 (mười bảy) ngày làm việc mà chưa thực hiện việc hoàn thiện hồ sơ trình lãnh đạo UBND thành phố phê duyệt Quyết định cho phép

chuyển mục đích sử dụng đất, chậm trễ công đoạn trong quy trình luân chuyển hồ sơ mà không có lý do chính đáng bằng văn bản thì phải có trách nhiệm công khai thư xin lỗi về việc chậm trễ hồ sơ cho người sử dụng đất.

Bước 3: Trong thời hạn không quá **02 (hai)** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Phòng TN&MT trình, UBND thành phố xem xét ký ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (chuyển Bộ phận văn thư thuộc VP HĐND-UBND thành phố đóng dấu, chuyển lại cho Phòng TN&MT).

Bước 4: Trong thời hạn không quá **01 (một)** ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả giải quyết của UBND thành phố, Phòng TN&MT thực hiện các công việc nghiệp vụ theo quy định (sao chụp, lưu trữ,...) và bàn giao hồ sơ gốc kèm theo Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký đến **Quầy 4 (Tổng hợp - Đất đai)** tại TTHCC để hướng dẫn người sử dụng đất thực nghĩa vụ tài chính về đất đai và thao tác trên phần mềm.

Bước 5: Cán bộ **Quầy 4 (Tổng hợp- Trả kết quả)** tại TTHCC vào sổ theo dõi trả kết quả. Đồng thời, hướng dẫn người sử dụng đất kê khai các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai và thao tác kết thúc quy trình trên phần mềm.

3. Thời gian giải quyết: Không quá **20 (hai mươi)** ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

*** Lưu ý: Điều kiện chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì thực hiện tách thửa và cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau chia tách:**

- Thửa đất tách ra phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; phải bố trí đồng bộ, khớp nối với hệ thống hạ tầng về giao thông hiện có theo hướng hiện đại, sự đảm bảo an toàn trong công tác phòng cháy chữa cháy, hệ thống cấp nước, thoát nước.

- Diện tích, kích thước tối thiểu thửa đất tách ra và thửa đất còn lại phải đảm bảo quy định tại Điều 14, Điều 15 và Điều 16, Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam.

C. Quy trình hướng dẫn kê khai xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan có thẩm quyền.

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất (người sử dụng đất) thực hiện thủ tục hành chính liên quan đến nghĩa vụ tài chính về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Chi cục thuế thành phố Tam Kỳ mà người sử dụng đất được UBND thành phố Tam Kỳ ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì liên hệ **Quầy 4 (Tổng hợp - Đất đai)** tại TTHCC để hướng dẫn thủ tục kê khai các khoản nghĩa vụ tài chính về đất đai.

1. Hồ sơ lập thành 02 (hai) bộ, gồm:

Cán bộ **Quầy 4 (Tổng hợp - Đất đai)** có trách nhiệm bàn giao hồ sơ gốc cho chủ sử dụng đất kèm theo Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã được ban hành và cung cấp các biểu mẫu kê khai nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định (*tờ khai tiền sử dụng đất, tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất...*), giấy xác nhận thông tin về thửa đất.

2. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Trung tâm Hành chính công thành phố Tam Kỳ (TTHCC):

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại **Quầy 4 (Tổng hợp - Đất đai)** tiếp nhận thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Chi cục thuế khu vực Tam Kỳ - Phú Ninh. Trường hợp nộp hồ sơ thay thì phải có Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật.

Cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính đầy đủ thành phần lập của hồ sơ (*mẫu đơn kê khai, trường hợp thửa đất không xác định được vị trí đất theo bảng giá đất của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì có trách nhiệm hướng người sử dụng đất liên hệ UBND các xã, phường để bổ sung giấy xác nhận thông tin về thửa đất*) nhận hồ sơ, đồng thời hẹn thời gian nhận thông báo thực hiện nghĩa vụ thuế **11 (mười một)** ngày làm việc trên Giấy biên nhận hồ sơ và luân chuyển hồ sơ đã nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Tam Kỳ và thao tác trên phần mềm.

Bước 2: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Tam Kỳ (CN VPĐKĐĐ):

Trong thời hạn không quá 01 (một) ngày làm việc tiếp theo kể từ ngày nhận hồ sơ từ **Quầy 4 (Tổng hợp - Đất đai)**, CN VPĐKĐĐ có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ, tính pháp lý của hồ sơ.

- **Đối với hồ sơ không hợp lệ:** Trả hồ sơ kèm theo văn bản hướng dẫn đối với trường hợp phải bổ sung hồ sơ; bổ sung thủ tục, giấy tờ pháp lý,... (lưu ý: văn bản trả hồ sơ phải do lãnh đạo Văn phòng ký)

- **Đối với hồ sơ hợp lệ:** Trong thời hạn không quá 04 (bốn) ngày làm việc tiếp theo kể từ ngày nhận đủ hồ sơ từ TTHCC chuyển đến, CN VPĐKĐĐ thực hiện viết Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính luân chuyển hồ sơ đến Chi cục thuế khu vực Tam Kỳ - Phú Ninh và thao tác trên phần mềm

Lưu ý: Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc mà chưa thực hiện việc hoàn thiện Phiếu chuyển thông tin địa chính, chậm trễ công đoạn trong quy trình luân chuyển hồ sơ mà không có lý do chính đáng bằng văn bản thì phải có trách nhiệm công khai thư xin lỗi về việc chậm trễ hồ sơ cho người sử dụng đất.

Bước 3: Chi cục thuế khu vực Tam Kỳ - Phú Ninh:

- Trong thời hạn 2 ngày làm việc, nếu không đủ điều kiện, ghi rõ lý do hoặc có văn bản trả hồ sơ nêu rõ lý do, căn cứ pháp lý để CN VPĐKĐĐ đất chuyển trả trả hồ sơ.

- Trong thời hạn 3 ngày làm việc, nếu đủ điều kiện, cơ quan thuế phát hành thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính và bàn giao thông báo thuế cho **Quầy 4 (Tổng hợp - Đất đai)** tại TTHCC. (Việc bàn giao thông báo thực hiện nghĩa vụ

thuế cho **Quyển 4 (Tổng hợp - Đất đai)** tại TTHCC bằng Sổ theo dõi do Chi cục thuế thành phố Tam Kỳ lập và thao tác đồng thời luân chuyển hồ sơ trên phần mềm).

Lưu ý: Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc mà chưa thực hiện việc hoàn thiện hồ sơ ban hành thông báo thực hiện nghĩa vụ thuế, chậm trễ công đoạn trong quy trình luân chuyển hồ sơ mà không có lý do chính đáng bằng văn bản thì phải có trách nhiệm công khai thư xin lỗi về việc chậm trễ hồ sơ cho người sử dụng đất.

Bước 4: Cán bộ **Quyển 4 (Tổng hợp - Đất đai)** tại TTHCC vào sổ theo dõi trả thông báo thuế. Đồng thời, hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật và thao tác kết thúc quy trình trên phần mềm.

3. Thời gian giải quyết: Không quá **11 (mười một)** ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

D. Quy trình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi người sử dụng đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với các trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất hoặc chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì thực hiện tách thửa và cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau chia tách:

Người sử dụng đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế (kể cả tiền phạt chậm sử dụng đất) thì nộp trực tiếp tại **Quyển 4 (Tổng hợp - Đất đai)** để được hướng dẫn nhận kết quả.

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Trung tâm Hành chính công thành phố Tam Kỳ (TTHCC):

Người sử dụng đất nộp trực tiếp chứng từ thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế tại **Quyển 4 (Tổng hợp - Đất đai)**, kiểm tra chứng từ, nhận chứng từ và bàn giao hồ sơ gốc (GCN, Quyết định...) đến CN VPĐKĐĐ ngay trong ngày nhận hồ sơ (Việc chuyển hồ sơ cho CN VPĐKĐĐ bằng Sổ theo dõi do **Quyển 4 (Tổng hợp - Đất đai)** tại TTHCC lập và thao tác luân chuyển hồ sơ trên phần mềm).

Bước 2: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Tam Kỳ:

Trong thời hạn không quá 02 (hai) ngày làm việc tiếp theo kể từ ngày nhận hồ sơ từ **Quyển 4 (Tổng hợp - Đất đai)**, CN VPĐKĐĐ có trách nhiệm kiểm tra đầy đủ tính pháp lý của hồ sơ (kết quả thẩm định, vị trí chuyển mục đích đồng thời với tách thửa, mảnh trích đo, chứng từ nghĩa vụ thuế...).

- **Đối với hồ sơ không hợp lệ:** Trả hồ sơ kèm theo văn bản hướng dẫn đối với trường hợp phải bổ sung hồ sơ; bổ sung thủ tục, giấy tờ pháp lý (lưu ý: văn bản trả hồ sơ phải do lãnh đạo Văn phòng ký).

- **Đối với hồ sơ hợp lệ:** Trong thời hạn không quá **05 (năm)** ngày làm việc tiếp theo kể từ ngày nhận đủ hồ sơ từ TTHCC chuyển đến, CN VPĐKĐĐ phân loại từng trường hợp để viết Giấy chứng nhận theo quy định tại các Khoản 15,

Khoản 19 Điều 6 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/09/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Công văn số 362/STNMT-ĐK ngày 14/03/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam, luân chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tam Kỳ và thao tác trên phần mềm.

Lưu ý: Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc mà chưa thực hiện việc hoàn thiện hồ sơ trình thẩm định Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tam Kỳ, chậm trễ công đoạn trong quy trình luân chuyển hồ sơ mà không có lý do chính đáng bằng văn bản thì phải có trách nhiệm công khai thư xin lỗi về việc chậm trễ hồ sơ cho người sử dụng đất.

Bước 3 : Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tam Kỳ:

- Trong thời hạn không quá **02 (hai)** ngày làm việc nếu không đủ điều kiện, ghi rõ lý do hoặc có văn bản trả hồ sơ nêu rõ lý do, căn cứ pháp lý để **Quy 4 (Tổng hợp - Đất đai)** trả hồ sơ;

- Nếu đủ điều kiện: Trong thời hạn không quá **05 (năm)** ngày làm việc tiếp theo kể từ ngày nhận đủ hồ sơ từ CN VPĐKĐĐ chuyển đến kiểm tra: Mảnh trích đo hồ sơ địa chính; GCN quyền sử dụng đất đối với trường hợp chuyển mục đích một phần thửa đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới lại giấy chứng nhận; GCN quyền sử dụng đất đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì thực hiện tách thửa và cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau chia tách; soạn thảo Tờ trình, ký Tờ trình và trình UBND thành phố đồng thời thao tác trên phần mềm.

Lưu ý: Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc mà chưa thực hiện việc hoàn thiện hồ sơ trình lãnh đạo UBND thành phố phê chậm trễ công đoạn trong quy trình luân chuyển hồ sơ mà không có lý do chính đáng bằng văn bản thì phải có trách nhiệm công khai thư xin lỗi về việc chậm trễ hồ sơ cho người sử dụng đất.

Bước 4: Trong thời hạn không quá **02 (hai)** ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Phòng TN&MT trình, UBND thành phố xem xét ký GCN quyền sử dụng đất đối với trường hợp chuyển mục đích một phần thửa đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới lại giấy chứng nhận; GCN quyền sử dụng đất đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì thực hiện tách thửa và cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau chia tách (chuyển Bộ phận văn thư thuộc VP HĐND-UBND thành phố đóng dấu, chuyển lại cho Phòng TN&MT để bàn giao CN VPĐKĐĐ).

Bước 5: Trong thời hạn không quá **01 (một)** ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả giải quyết của UBND thành phố, Phòng TN&MT, CN VPĐKĐĐ đất thực hiện các công việc nghiệp vụ theo quy định (vào Sổ cấp GCN, sao chụp, lưu trữ,...) và bàn giao Giấy chứng nhận đã ký đến cho **Quy 4 (Tổng hợp - Đất đai)** tại TTHCC để để trả cho công dân (Việc bàn giao hồ sơ gốc và Giấy chứng nhận đã ký cho **Quy 4 (Tổng hợp - Đất đai)** tại TTHCC bằng Sổ theo dõi do CN VPĐKĐĐ lập và thao tác trên phần mềm).

Bước 6: Cán bộ **Quầy 4 (Tổng hợp - Đất đai)** tại TTHCC vào sổ theo dõi trả kết quả (theo mẫu), thu phí, lệ phí theo quy định (đã niêm yết tại TTHCC), trả kết quả đã giải quyết cho công dân khi đã hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và thao tác kết thúc quy trình trên phần mềm.

2. Thời gian giải quyết: Không quá **17 (mười bảy)** ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ