

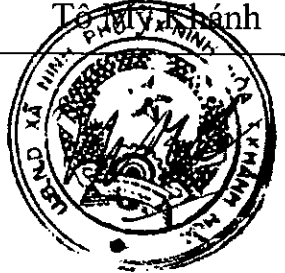


UBND XÃ NINH PHÚ	Mã hiệu: QT-DD-03
	Lần ban hành: 01
	Ngày ban hành: 26/12/2016
QUY TRÌNH	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận lần đầu (tiếp nhận hồ sơ đầu vào tại cấp xã)

MỤC LỤC

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. DẠNG VĂN BẢN CẦN LƯU

	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên	Nguyễn Trọng Nghĩa	Tô Mỹ Khánh	Tô Mỹ Khánh
Chữ ký			
Chức vụ	Công chức	Chủ tịch UBND	Chủ tịch UBND

SỬA ĐỔI THÔNG TIN DẠNG VĂN BẢN

Số phiếu yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

UBND XÃ NINH PHÚ	Mã hiệu: QT-DD-03
	Lần ban hành: 01
	Ngày ban hành: 26/12/2016
QUY TRÌNH	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận lần đầu (tiếp nhận hồ sơ đầu vào tại cấp xã)

1. Mục đích:

Quy trình này quy định cách thức thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận lần đầu cho cá nhân, tổ chức.

2. Phạm vi:

Áp dụng đối với các tổ chức/cá nhân có nhu cầu đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận lần đầu tại UBND xã/phường.

Công chức và lãnh đạo UBND xã/phường.

3. Tài liệu viện dẫn:

Hệ thống Quản lý chất lượng – Các yêu cầu;

Quy định thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông hiện hành.

4. Định nghĩa/từ viết tắt:

Văn bản liên quan: Là 01 trong các văn bản sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp 1;

- Thông báo từ chối giải quyết hồ sơ trường hợp 2.

Hồ sơ TC/CD: Là các giấy tờ phải nộp tại Mục 5.2

UBND xã/phường: Ủy ban nhân dân xã.

CCDC: Công chức Địa chính.

UBND XÃ NINH PHÚ	Mã hiệu:	QT-DD-03
	Lần ban hành:	01
	Ngày ban hành:	26/12/2016
QUY TRÌNH	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận lần đầu (tiếp nhận hồ sơ đầu vào tại cấp xã)	

CN: Chi nhánh
ĐKDD: Đăng ký đất đai
VT: Văn thư.
TC/CD: Tổ chức/Công dân.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Điều kiện thực hiện TTHC		
	Hộ gia đình và cá nhân đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu.		
5.2	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
a.	Giấy tờ phải xuất trình		
	Không		
b.	Giấy tờ phải nộp		
	Một trong các loại giấy tờ sau:	x	
	- Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận.	Mẫu số 04a/ĐK	
	- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (cụ thể tại Phụ lục của Quy chế ban hành theo Quyết định 31/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa)- nếu có; - Một trong các giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 4 Điều 31; Khoản 1 và 3 Điều 32; Khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 8 Điều 33; Khoản 1, 2, 3, 4 và 6 Điều 34 Nghị định 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình		

UBND XÃ NINH PHÚ	Mã hiệu: QT-DD-03
	Lần ban hành: 01
	Ngày ban hành: 26/12/2016
QUY TRÌNH	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận lần đầu (tiếp nhận hồ sơ đầu vào tại cấp xã)

	xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);		
	- Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);		x
	- Văn bản ủy quyền xin cấp Giấy chứng nhận nếu người thực hiện thủ tục là người được ủy quyền (bản sao chứng thực hoặc nộp bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu);		x
	- Các tờ khai nghĩa vụ tài chính (đối với trường hợp đề nghị cấp Giấy chứng nhận) gồm: + Tờ khai thuế thu nhập cá nhân đối với trường hợp có chuyên quyền; + Bản tự kê khai diện tích đất ở đối với trường hợp đăng ký đất ở.	x	
5.3	Số lượng hồ sơ		
	01 bộ		
5.4	Thời gian xử lý		
	40 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (bao gồm cả thời gian niêm yết công khai hồ sơ tại địa phương 15 ngày và lấy ý kiến các cơ quan cấp phép, quản lý tài sản là 05 ngày).		
5.5	Nơi thực hiện quy trình		
	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả		

UBND XÃ NINH PHÚ	Mã hiệu: QT-DD-03
	Lần ban hành: 01
	Ngày ban hành: 26/12/2016
QUY TRÌNH	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận lần đầu (tiếp nhận hồ sơ đầu vào tại cấp xã)

5.6	Lệ phí			
	Nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.			
5.7	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	<p>Tiếp nhận hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoặc đủ điều kiện nhưng thiếu thành phần hồ sơ hoặc biểu mẫu, giấy tờ kê khai chưa đúng thì hướng dẫn cụ thể bằng Phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ và kết thúc quy trình; - Nếu hồ sơ không đủ điều kiện thì không tiếp nhận và trả lời bằng văn bản cho công dân và nêu rõ lý do. - Nếu hồ sơ đầy đủ: + Tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả trên phần mềm điện tử; + Chuyển hồ sơ cho CC Địa chính thẩm định và xử lý. 	Bộ phận TN&TKQ	0,5 ngày	<ul style="list-style-type: none"> - Hồ sơ CD; - Phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ (nếu có); - Văn bản trả lời lý do không tiếp nhận (nếu có) - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.
Bước 2	<ul style="list-style-type: none"> - Thẩm định hồ sơ: + Thông báo ngay cho Văn phòng ĐKĐĐ trích đo địa chính (nếu chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi); hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất 	Công chức Địa chính	18,5 ngày (trong đó niêm yết công khai 15 ngày)	<ul style="list-style-type: none"> - Hồ sơ CD; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Văn bản liên quan.

UBND XÃ NINH PHÚ	Mã hiệu: QT-DD-03
	Lần ban hành: 01
	Ngày ban hành: 26/12/2016
QUY TRÌNH	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận lần đầu (tiếp nhận hồ sơ đầu vào tại cấp xã)

<p>do người sử dụng đất nộp (nếu có);</p> <p>+ Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân;</p> <p>+ Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở UBND cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai;</p> <p>+ Gửi hồ sơ đến Bộ phận một cửa cấp thị xã – Văn</p>				
--	--	--	--	--

UBND XÃ NINH PHÚ	Mã hiệu: QT-DD-03
	Lần ban hành: 01
	Ngày ban hành: 26/12/2016
QUY TRÌNH	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận lần đầu (tiếp nhận hồ sơ đầu vào tại cấp xã)

	phòng HĐND&UBND thị xã.			
Bước 3	- Bộ phận một cửa cấp huyện tiếp nhận hồ sơ, chuyển cho CN Văn phòng ĐKDD	Bộ phận TN&TKQ thị xã	0,5 ngày	- Phiếu luân chuyển hồ sơ. - Hồ sơ CD; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Văn bản liên quan.
Bước 4	- Văn phòng ĐKDD: + Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận; + Đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định (vượt diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng) thì gửi Phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý, cấp phép đối với tài sản đăng ký.	Văn phòng ĐKDD	02 ngày	- Hồ sơ CD; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Văn bản liên quan.
Bước 5	- Cơ quan quản lý, cấp phép đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời cho CN Văn phòng đăng ký đất đai trên Phiếu lấy ý kiến về chứng nhận quyền sở	Cơ quan lấy ý kiến	05 ngày	

UBND XÃ NINH PHÚ	Mã hiệu:	QT-DD-03
	Lần ban hành:	01
	Ngày ban hành:	26/12/2016
QUY TRÌNH	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận lần đầu (tiếp nhận hồ sơ đầu vào tại cấp xã)	

	hữu tài sản gắn liền với đất (việc ảnh hưởng của diện tích xây dựng không đúng giấy tờ đến an toàn công trình, sự phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nếu có, việc chấp thuận cho tồn tại tài sản).			- Văn bản ý kiến
Bước 6	<p>- CN Văn phòng ĐKDD:</p> <p>+ Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);</p> <p>+ Chuyển thông tin địa chính đến Chi cục thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định).</p>	Văn phòng ĐKDD	02 ngày	<p>Hồ sơ CD;</p> <p>- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.</p> <p>- Văn bản liên quan.</p> <p>- Phiếu lấy ý kiến</p>
Bước 7	- Chi cục Thuế xác định và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai;	Cán bộ thuế	03 ngày	- Thông báo thuế
Bước 8	- CN Văn phòng ĐKDD chuyển toàn bộ hồ sơ kèm theo Giấy chứng nhận đã in đến Phòng TNMT;	Văn phòng ĐKDD	02 ngày	<p>- GCN QSDĐ.</p> <p>- Hồ sơ CD;</p> <p>- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.</p> <p>- Văn bản liên quan.</p> <p>- Phiếu lấy ý kiến</p>
Bước 9	- Phòng TNMT kiểm tra hồ sơ, trình UBND cấp thị xã.	Phòng TNMT	03 ngày	<p>- Hồ sơ CD;</p> <p>- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết</p>

UBND XÃ NINH PHÚ	Mã hiệu: QT-DD-03
	Lần ban hành: 01
	Ngày ban hành: 26/12/2016
QUY TRÌNH	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận lần đầu (tiếp nhận hồ sơ đầu vào tại cấp xã)

				quả. - Văn bản liên quan.
Bước 10	- UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận;	Lãnh đạo UBND thị xã	03 ngày	- Hồ sơ CD; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Văn bản liên quan.
Bước 11	- CN Văn phòng ĐKĐĐ sao Giấy chứng nhận, chuyển Bộ phận một cửa cấp xã.	Văn phòng ĐKĐĐ	01 ngày	- Bản sao Giấy chứng nhận - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Văn bản liên quan
Bước 12	- Bộ phận một cửa cấp huyện trả kết quả cho UBND cấp xã.	Bộ phận TN&TKQ thị xã	0,5 ngày	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Văn bản liên quan
Bước 13	Trả kết quả cho CD, lưu hồ sơ và kết thúc quy trình.	Bộ phận TN&TKQ		- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.
5.8	Cơ sở pháp lý			
	<ul style="list-style-type: none"> - Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; - Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất - Căn cứ Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT Quy định về hồ sơ địa chính - Căn cứ Điều 20 Quyết định Số 781/QĐ-UBND ngày 29/3/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Ban hành Quy chế giải quyết thủ tục hành chính về đất đai liên quan đến hộ gia đình, cá nhân cộng đồng dân cư theo cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông. 			

UBND XÃ NINH PHÚ	Mã hiệu: QT-DD-03
	Lần ban hành: 01
	Ngày ban hành: 26/12/2016
QUY TRÌNH	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận lần đầu (tiếp nhận hồ sơ đầu vào tại cấp xã)

6. BIỂU MẪU

TT	Tên biểu mẫu	Trích dẫn
1.	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.	Theo biểu mẫu của Phần mềm Một của điện tử
2.	Thông báo từ chối giải quyết hồ sơ	Theo mẫu số 06 Quyết định số 14/2015/QĐ-UBND ngày 30/6/2015
3.	Phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ	Theo mẫu số 01 Quyết định số 14/2015/QĐ-UBND ngày 30/6/2015
4.	Thông báo từ hẹn lại thời gian trả kết quả	Theo mẫu số 07 Quyết định số 14/2015/QĐ-UBND ngày 30/6/2015
5.	Sổ theo dõi tiếp nhận và trả kết quả	Theo mẫu số 02 Quyết định số 14/2015/QĐ-UBND ngày 30/6/2015
6.	Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận	Theo Mẫu số 04a/ĐK Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT Quy định về hồ sơ địa chính
7.	Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai	Theo Mẫu số 01 Công văn số 15286/BTC-QLCS ngày 23 tháng 10 năm 2014 về việc hướng dẫn tạm thời về trình tự, thủ tục thẩm định giá đất và hồ sơ, trình tự, thủ tục, luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất khi thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai.
8.	Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất	Theo Mẫu số: 01 phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 140/NĐ-CP ngày 10.10.2016 nghị định Chính phủ
9.	Tờ khai tiền sử dụng đất	Theo Mẫu số: 01/TSDĐ Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ
10.	Tờ khai thuế thu nhập cá nhân	Mẫu số 05/KK-TNCN theo thông tư 92/TT-

UBND XÃ NINH PHÚ	Mã hiệu: QT-DD-03
	Lần ban hành: 01
	Ngày ban hành: 26/12/2016
QUY TRÌNH	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận lần đầu (tiếp nhận hồ sơ đầu vào tại cấp xã)

		BTC ngày 15.6.2015 của Bộ Tài Chính
11.	Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất	Theo mẫu số 5 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.

7. DẠNG VĂN BẢN CẦN LƯU:

TT	Tên các loại giấy tờ lưu
Trường hợp 1	
1.	Hồ sơ CD theo mục 5.2;
2.	Bản sao Giấy chứng nhận
3.	Bảng chứng thẩm tra, xác minh;
4.	Thông báo hẹn lại thời gian trả kết quả (nếu có)
5.	Phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ (nếu có);
6.	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả;
7.	Sổ khác (nếu có);
Trường hợp 2:	
1.	Thông báo từ chối giải quyết hồ sơ;
2.	Thông báo hẹn lại thời gian trả kết quả (nếu có thẩm tra, xác minh);
3.	Bảng chứng thẩm tra, xác minh (nếu có thẩm tra, xác minh);
4.	Phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ (nếu có);
5.	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả;
Lưu tại Công chức Địa chính xã không quá 01 năm, sau đó chuyển hồ sơ xuống phòng lưu trữ của UBND xã/phường và lưu trữ theo quy định hiện hành.	



UBND XÃ NINH PHÚ		Mã hiệu: QT-DD-02
		Lần ban hành: 01
		Ngày ban hành: 26/12/2016
QUY TRÌNH	Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu	

4. Thuật ngữ, từ viết tắt:

- CN Văn phòng ĐKĐĐ: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã.

5. Nội dung:

5.1	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.		
	Không		
5.2	Thành phần hồ sơ.	Bản chính.	Bản sao.
1	- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo Mẫu số 04a/ĐK.	x	
2	- Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai.	X (nếu có)	
3	- Bản sao chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).		x
Trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý			
1	- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo Mẫu số 04a/ĐK.	x	
2	- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất để quản lý (nếu có)	x	
3	- Sơ đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất được giao quản lý (nếu có)	x	
5.3	Số lượng hồ sơ.		
	01 bộ (do người sử dụng đất nộp).		
5.4	Thời gian xử lý.		
	05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.		

UBND XÃ NINH PHÚ		Mã hiệu: QT-DD-02
		Lần ban hành: 01
		Ngày ban hành: 26/12/2016
QUY TRÌNH	Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu	

5.5	Nơi tiếp nhận và trả kết quả.			
	Bộ phận một cửa cấp xã.			
5.6	Lệ phí.			
	Nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.			
5.7	QUY TRÌNH XỬ LÝ.			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu Kết quả
B1	- Nộp bộ hồ sơ theo mục 5.2 cho Bộ phận một cửa cấp xã.	Hộ gia đình và cá nhân.	Giờ hành chính	
B2	- Bộ phận một cửa cấp xã kiểm tra hồ sơ: + Nếu đầy đủ hồ sơ, lập biên nhận cho hộ gia đình và cá nhân. + Nếu chưa hợp lệ, hướng dẫn hộ gia đình và cá nhân, hoàn chỉnh. - Ghi sổ tiếp nhận và trả kết quả. - Chuyển CN Văn phòng ĐKDD.	Bộ phận một cửa cấp huyện - Văn phòng HỘND&UBND thị xã	03 ngày	- Giấy biên nhận. - Sổ tiếp nhận và trả kết quả. - Phiếu luân chuyển hồ sơ.
B3	- CN Văn phòng ĐKDD kiểm tra hiện trạng thửa đất (trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý), cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	Nhân viên CN Văn phòng ĐKDD	4,5 ngày	- Hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
5.8	Cơ sở pháp lý			

UBND XÃ NINH PHÚ	Mã hiệu: QT-DD-02
	Lần ban hành: 01
	Ngày ban hành: 26/12/2016
QUY TRÌNH	Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu

<ul style="list-style-type: none"> - Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; - Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Căn cứ Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TNMT Quy định về hồ sơ địa chính; - Căn cứ Điều 8 Quyết định Số 781/QĐ-UBND ngày 29/3/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Ban hành Quy chế giải quyết thủ tục hành chính về đất đai liên quan đến hộ gia đình, cá nhân cộng đồng dân cư theo cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông.

6. Biểu mẫu:

TT	Tên Biểu mẫu	
1.	Phiếu theo dõi quá trình giải quyết công việc	Theo biểu mẫu của Phần mềm Một của điện tử;
2.	Thông báo từ chối giải quyết hồ sơ	Theo mẫu số 06 Quyết định số 14/2015/QĐ-UBND ngày 30/6/2015;
3.	Sổ theo dõi tiếp nhận và trả kết quả	Theo mẫu số 02 Quyết định số 14/2015/QĐ-UBND ngày 30/6/2015;
4.	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả	Theo mẫu số 03 Quyết định số 14/2015/QĐ-UBND ngày 30/6/2015;
5.	Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận	Theo Mẫu số 04a/ĐK Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ địa chính

7. Hồ sơ lưu:

TT	Hồ sơ
1.	Bộ hồ sơ theo mục 5.2.




22-23

1875

UBND XÃ NINH PHÚ	Mã hiệu: QT-DD-01
	Lần ban hành: 01
	Ngày ban hành: 26/12/2016
QUY TRÌNH	Hòa giải tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND xã

MỤC LỤC

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. DẠNG VĂN BẢN CẦN LƯU

	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên	Nguyễn Trọng Nghĩa	Tô Mỹ Khánh	Tô Mỹ Khánh
Chữ ký			
Chức vụ	Công chức	Chủ tịch UBND	Chủ tịch UBND



UBND XÃ NINH PHÚ	Mã hiệu: QT-DD-01
	Lần ban hành: 01
	Ngày ban hành: 26/12/2016
QUY TRÌNH	Hòa giải tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND xã

1. MỤC ĐÍCH

Quy trình này quy định cách thức thực hiện hòa giải tranh chấp đất đai cho cá nhân, tổ chức.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với các tổ chức/ cá nhân có nhu cầu hòa giải tranh chấp đất đai tại UBND xã/phường...

Cán bộ, công chức và lãnh đạo UBND xã

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Hệ thống Quản lý chất lượng – Các yêu cầu;

Quy định thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông hiện hành.

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

Văn bản liên quan: Là 01 trong các văn bản sau:

- Biên bản hòa giải trường hợp 1;
- Thông báo từ chối giải quyết hồ sơ trường hợp 2.

Hồ sơ TC/CD: Là các giấy tờ phải nộp tại Mục 5.2

UBND: Ủy ban nhân dân xã/phường.

CCĐC: Công chức Địa chính.

HDHG: Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai.

VT: Văn thư.

CD: Công dân.

UBND XÃ NINH PHÚ	Mã hiệu:	QT-DD-01
	Lần ban hành:	01
	Ngày ban hành:	26/12/2016
QUY TRÌNH	Hòa giải tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND xã	

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Điều kiện thực hiện TTHC			
	Không quy định			
5.2	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao	
a.	Giấy tờ phải xuất trình			
b.	Giấy tờ phải nộp			
	Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai;	x		
5.3	Số lượng hồ sơ			
	01 bộ			
5.4	Thời gian xử lý			
	45 ngày làm việc.			
5.5	Nơi thực hiện quy trình			
	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả			
5.6	Lệ phí			
	Không			
5.7	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
Bước 1	Tiếp nhận hồ sơ: - Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, hoặc đủ điều kiện nhưng thiếu thành phần hồ sơ hoặc biểu mẫu, giấy tờ kê	Bộ phận TN&TKQ	0,5 ngày	- Hồ sơ CD; - Phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ (nếu có); - Văn bản trả lời lý do

UBND XÃ NINH PHÚ	Mã hiệu: QT-DD-01
	Lần ban hành: 01
	Ngày ban hành: 26/12/2016
QUY TRÌNH	Hòa giải tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND xã

	<p>khai chưa đúng thì hướng dẫn cụ thể bằng Phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ và kết thúc quy trình;</p> <p>- Nếu hồ sơ không đủ điều kiện thì không tiếp nhận và trả lời bằng văn bản cho công dân và nêu rõ lý do.</p> <p>- Nếu hồ sơ đầy đủ:</p> <p>+ Tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả trên phần mềm điện tử;</p> <p>+ Chuyển hồ sơ cho CC Địa chính phường thẩm định và xử lý.</p>			<p>không tiếp nhận (nếu có)</p> <p>- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.</p>
Bước 2	<p>Thẩm định hồ sơ:</p> <p>- Trường hợp hồ sơ phù hợp, dự thảo kết quả giải quyết TTHC (trường hợp 1);</p> <p>- Trường hợp hồ sơ không phù hợp, dự thảo Thông báo từ chối giải quyết hồ sơ (trường hợp 2).</p> <p>- Xác minh sự việc tranh chấp.</p> <p>- Thành lập Hội đồng hòa giải, tiến hành hòa giải.</p> <p>- Chuyển bước tiếp theo.</p>	Công chức Địa chính	10 ngày	<p>- Hồ sơ CD;</p> <p>- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.</p> <p>- Văn bản liên quan.</p>
Bước 3	<p>Tiến hành hòa giải:</p> <p>- Có sự tham gia của các bên tranh chấp, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.</p> <p>- Phải có biên bản hòa giải cụ thể.</p> <p>- Chuyển bước tiếp theo</p>	Hội đồng hòa giải cấp phường Công chức địa chính	33,5 ngày	<p>- Hồ sơ CD;</p> <p>- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.</p> <p>- Văn bản liên quan.</p>

UBND XÃ NINH PHÚ	Mã hiệu: QT-DD-01
	Lần ban hành: 01
	Ngày ban hành: 26/12/2016
QUY TRÌNH	Hòa giải tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND xã

Bước 4	Xem xét và thông qua biên bản: - Đồng ý, ký vào văn bản liên quan và chuyển bước tiếp theo. - Không đồng ý, chuyển lại bước 2.	Lãnh đạo UBND xã/phường	0,5 ngày	- Hồ sơ CD; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. - Văn bản liên quan.
Bước 5	Vào sổ, đóng dấu và chuyển bước tiếp theo	Văn thư	0,5 ngày	- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Văn bản liên quan.
Bước 6	Trả kết quả cho CD, lưu hồ sơ và kết thúc quy trình.	Bộ phận TN&TKQ		- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.
5.8	Cơ sở pháp lý			
<p>Luật Đất đai ngày 29/11/2013. 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. Quyết định số 2380/QĐ-UBND ngày 15/8/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa về việc công bố thủ tục hành chính chuẩn hóa lĩnh vực tài nguyên và môi trường thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp xã/phường trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.</p>				

6. BIỂU MẪU

TT	Tên biểu mẫu	Trích dẫn
1.	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.	Theo biểu mẫu của Phần mềm Một của điện tử
2.	Thông báo từ chối giải quyết hồ sơ	Theo mẫu số 06 Quyết định số 14/2015/QĐ-UBND ngày 30/6/2015
3.	Phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ	Theo mẫu số 01 Quyết định số 14/2015/QĐ-UBND ngày 30/6/2015
4.	Thông báo từ hẹn lại thời gian trả kết quả	Theo mẫu số 07 Quyết định số 14/2015/QĐ-UBND ngày 30/6/2015
5.	Sổ theo dõi tiếp nhận và trả kết quả	Theo mẫu số 02 Quyết định số 14/2015/QĐ-UBND ngày 30/6/2015

UBND XÃ NINH PHÚ	Mã hiệu: QT-DD-01
	Lần ban hành: 01
	Ngày ban hành: 26/12/2016
QUY TRÌNH	Hòa giải tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND xã

7. DẠNG VĂN BẢN CẦN LƯU:

TT	Tên các loại giấy tờ lưu
Trường hợp 1	
1.	Hồ sơ CD theo mục 5.2;
2.	Bảng chứng thẩm tra, xác minh;
3.	Thông báo hẹn lại thời gian trả kết quả (nếu có)
4.	Phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ (nếu có);
5.	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả;
6.	Sổ khác (nếu có);
Trường hợp 2:	
1.	Thông báo từ chối giải quyết hồ sơ;
2.	Thông báo hẹn lại thời gian trả kết quả (nếu có thẩm tra, xác minh);
3.	Bảng chứng thẩm tra, xác minh (nếu có thẩm tra, xác minh);
4.	Phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ (nếu có);
5.	Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả;
Lưu tại Công chức Địa chính xã không quá 01 năm, sau đó chuyển hồ sơ xuống phòng lưu trữ của UBND phường và lưu trữ theo quy định hiện hành.	

