

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy trình đo đạc, trích đo địa chính thửa đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng

GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH SÓC TRĂNG

Căn cứ Quyết định số 2591/QĐ-UBND, ngày 12 tháng 11 năm 2015 của UBND tỉnh Sóc Trăng về thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT, ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Quy định về bản đồ địa chính;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT, ngày 27/1/2015 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 25/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT, ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/1/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Hành chính - Tổng hợp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quy trình đo đạc, trích đo địa chính thửa đất phục vụ công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

a) Đối tượng áp dụng

Các Phòng chuyên môn, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố.

Các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình và cá nhân (sau đây gọi tắt là chủ sử dụng đất) có yêu cầu đo đạc.


b) Phạm vi áp dụng

Quyết định này áp dụng thống nhất trong toàn bộ hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 47/QĐ-VPĐK, ngày 31/7/2018 của Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng ban hành Quy định thời gian trình tự đo đạc đơn lẻ, thường xuyên phục vụ công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Điều 3. Trưởng phòng Hành chính – Tổng hợp, Đăng ký và Cấp giấy chứng nhận, Kỹ thuật - Địa chính, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Sở TN&MT (báo cáo);
- Lưu: HC 

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Dời

QUY ĐỊNH

Về việc ban hành Quy trình đo đạc, trích đo địa chính thửa đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng

(Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-VPĐK,
ngày / / 2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.

Quy trình đo đạc, trích đo địa chính thửa đất phục vụ công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng được áp dụng thống nhất trong hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

1. Các Phòng chuyên môn, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố.
2. Các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình và cá nhân (sau đây gọi tắt là chủ sử dụng đất) có yêu cầu đo đạc.

Điều 3. Nơi nhận và trả kết quả đo đạc

1. Đối với tổ chức: Phòng Hành chính – Tổng hợp
2. Đối với hộ gia đình cá nhân: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố (gọi tắt là Chi nhánh Văn phòng), UBND các xã, phường, thị trấn hoặc trả kết quả qua đường bưu điện (nếu chủ sử dụng đất yêu cầu) cước phí do người sử dụng kết quả đo đạc chi trả.

Chương II

THỜI GIAN THỰC HIỆN VÀ TRÌNH TỰ ĐO ĐẠC TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH THỬA ĐẤT

Điều 4. Thời gian thực hiện

1. Thời gian thực hiện đo đạc trích đo địa chính thửa đất:
 - Hồ sơ nộp trực tiếp tại Phòng Hành chính – Tổng hợp và Chi nhánh: Không quá **05** ngày làm việc (tính từ khi nhận hồ sơ đến khi trả kết quả cho người sử dụng đất).

- Hồ sơ nộp tại UBND cấp xã, Bưu điện: Không quá **07** ngày làm việc (tính từ khi nhận hồ sơ đến khi trả kết quả cho người sử dụng đất). Trong thời gian không quá 02 ngày làm việc UBND cấp xã có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng.

- Đối với hồ sơ khi đo đạc có cọc ranh đất mà chủ sử dụng đất kế cận vắng mặt không trực tiếp ký giáp ranh thì thời gian không quá **20** ngày (tính từ khi nhận hồ sơ đến khi trả kết quả cho người sử dụng đất), trong đó 15 ngày thông báo (niêm yết) Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất theo quy định.

Điều 5. Quy trình đo đạc.

Quy trình thực hiện công tác đo đạc trích đo địa chính thửa đất, cụ thể các bước như sau:

Trình tự các bước thực hiện	Nội dung công việc	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian thực hiện	Kết quả/sản phẩm
Bước 1	Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ nộp tại phòng Hành chính – Tổng hợp, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố (thông qua Bộ phận một cửa thuộc Văn phòng HĐND và UBND) hoặc tại UBND cấp xã, Bưu điện nếu có nhu cầu	Người sử dụng đất có nhu cầu	Khi người sử dụng đất có nhu cầu	Hồ sơ hoàn thiện theo quy định (bản sao Giấy chứng nhận hoặc các giấy tờ về sử dụng đất nếu có)
Bước 2	<p>Tiếp nhận hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp nộp hồ sơ tại phòng Hành chính – Tổng hợp và Chi nhánh: + Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hướng dẫn người sử dụng đất bổ sung + Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận hồ sơ, nhập thông tin vào phần mềm, in phiếu hẹn cho người nộp hồ sơ và in Hợp đồng dịch vụ cho người yêu cầu ký. + Chuyển hồ sơ cho người thực hiện đo đạc, trích đo đã được lãnh đạo phân công. - Trường hợp nộp hồ sơ qua đường bưu điện: Sau khi tiếp nhận hồ sơ từ Bưu điện, Phòng Hành chính – Tổng hợp, Chi 	Viên chức của Văn phòng và Chi nhánh.	0,5 ngày làm việc	<ul style="list-style-type: none"> - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; Hợp đồng dịch vụ đo đạc, trích đo địa chính thửa đất. - Hồ sơ được cập nhật lên phần mềm một cửa điện tử.

	<p>nhánh có trách nhiệm thực hiện các bước như tiếp nhận hồ sơ trực tiếp.</p> <p>- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã:</p> <p>+ Công chức địa chính xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ, viết biên nhận và chuyển hồ sơ về Chi nhánh.</p> <p>+ Chi nhánh kiểm tra hồ sơ, thực hiện các công đoạn như các trường hợp nộp tại Chi nhánh.</p>	<p>Công chức địa chính cấp xã; Viên chức Chi nhánh</p>	<p>Không quá 02 ngày làm việc</p>	
Bước 3	Thực hiện hợp đồng - đo thực tế	<p>Viên chức, người lao động được phân công phụ trách</p>	<p>3,5 ngày làm việc</p>	<p>- Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (theo mẫu quy định tại Thông tư 25/2014/TT-BTNMT)</p> <p>- Biên bản bàn giao bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất cho UBND cấp xã thực hiện thông báo người kế cận biết để ký xác nhận (trường hợp người kế cận không ký hoặc không có mặt).</p> <p>- Biên bản không thực hiện đo đạc (ghi rõ lý do).</p> <p>- Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (bản dự thảo trình ký)</p>
Bước 4	<p>Thông báo xác nhận bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (đối với trường hợp người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề vắng mặt trong suốt thời gian đo đạc hoặc thống nhất ranh giới, nhưng không ký bản mô tả theo quy định tại Điểm 2.4 Khoản 2 Điều 11 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT)</p>	<p>Công chức địa chính cấp xã và UBND cấp xã</p>	<p>Không quá 15 ngày, thời gian này được tính vào thời gian thực hiện theo quy định 20 ngày</p>	<p>- Bản mô tả đã được ký đầy đủ của những người kế cận;</p> <p>- Thông báo công khai, biên bản kết thúc thông báo công khai;</p> <p>Xác nhận của UBND cấp xã đã niêm yết công khai “bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất”.</p>
Bước 5	Thủ trưởng xem xét ký duyệt kết quả	<p>Lãnh đạo Chi nhánh</p>	<p>1 ngày làm việc</p>	<p>- Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất đã được ký duyệt</p>
Bước 6	Trả kết quả	<p>Viên chức</p>	<p>Theo phiếu</p>	<p>- Phiếu xác nhận kết quả</p>

		phụ trách Bộ phận một cửa hoặc Phòng HC-TH	hẹn hoặc thời gian nhận của người nộp hồ sơ	đo đạc hiện trạng thửa đất đã được ký duyệt - Hóa đơn GTGT
--	--	---	--	--

Điều 6. Các biểu mẫu áp dụng thống nhất khi thực hiện

- Giấy tiếp nhận và trả kết quả.
- Biên bản bàn giao bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.
- Biên bản không thực hiện đo đạc.
- Thông báo công khai bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.
- Biên bản kết thúc thông báo công khai bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.

Điều 7. Chính lý bản đồ

Sau khi có kết quả đo đạc người thực hiện đo đạc phải cập nhật chính lý trực tiếp trên bản đồ địa chính số và giấy, ranh giới thửa đất thể hiện bằng màu đỏ và phải đồng bộ với sổ mục kê và các tài liệu liên quan khác.

Chương III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 8. Tổ chức thực hiện

Trưởng phòng Hành chính - Tổng hợp, Đăng ký và Cấp giấy chứng nhận, Kỹ thuật - Địa chính, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm phối hợp tổ chức triển khai thực hiện Quy định này.

Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh, vướng mắc thì báo cáo về Văn phòng Đăng ký đất đai để xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

GIÁM ĐỐC 



Nguyễn Văn Dời

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CHI NHÁNH LONG PHÚ

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /CN.....

....., ngày tháng năm 2021

GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ
Mã hồ sơ: 000.00.24.H51-210223-0006



CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HUYỆN LONG PHÚ

Tiếp nhận hồ sơ của:

Địa chỉ:

Số điện thoại:; Email:

Nội dung yêu cầu giải quyết: Trích đo địa chính thửa đất phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Thành phần hồ sơ nộp gồm:

2. Số lượng hồ sơ: (bộ)

3. Thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định là: 5 ngày làm việc (*thực hiện đo đạc thực địa trong thời hạn 03 ngày làm việc*) kể từ ngày nhận hồ sơ.

4. Thời gian nhận hồ sơ:, ngày tháng năm 2021

5. Thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ:, ngày Tháng.... năm 2021

(*Trường hợp chủ sử dụng đất liền kề vắng mặt, phải thông báo (niêm yết) ký Bàn mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất: Thời gian trả kết quả giải quyết được cộng thêm 15 ngày*).

6. Số điện thoại: Cơ quan:.....; cán bộ đo đạc:.....

7. Đăng ký nhận kết quả tại:

Vào Sổ theo dõi hồ sơ: Quyền số:..... số thứ tự.....

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

1. **Chủ sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện:** Cắm cọc ranh đất (bằng đinh sắt, cọc bê tông, cọc gỗ), đảm bảo cọc ranh đất phải chắc chắn, thửa đất có ranh mốc rõ ràng, không tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề; liên hệ với chủ sử dụng đất liền kề có mặt chứng kiến trong quá trình đo đạc.

2. **Đường dây nóng:** tiếp nhận và xử lý những phản ánh, kiến nghị của tổ chức, cá nhân có liên quan đến đất đai

- Giám đốc – Nguyễn Văn Đồi – **0911 46 95 94**

- Phòng hành chính – Tổng hợp – **0854 41 83 83**

- Giám đốc chi nhánh –

BIÊN BẢN

Về việc bàn giao Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm 2020 tại thực địa thửa đất đo đạc, chúng tôi gồm:

- Đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện(Bên giao):

Ông, chức vụ: Viên chức, người lao động.

- Đại diện UBND xã, thị trấn (Bên nhận):

Ông, chức vụ: Công chức Địa chính - xây dựng

- Đại diện người sử dụng đất (người yêu cầu đo đạc):

Ông (bà)....., sinh năm, thường trú tại:

NỘI DUNG:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện (sau đây gọi tắt là Chi nhánh) đã lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và đo đạc đối với thửa đất số, tờ bản đồ số:, tọa lạc tại ấp, xã, huyện, tỉnh Sóc Trăng.

Do có những người sử dụng đất liền kề vắng mặt trong suốt thời gian đo đạc thửa đất nên chưa ký xác nhận Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, gồm các ông, bà:

.....
.....
.....

- Nay, Chi nhánh giao Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất nêu trên (bản chính) cho Ông, Công chức Địa chính - xây dựng và có trách nhiệm báo cáo UBND xã (thị trấn) thực hiện thông báo cho người sử dụng đất liền kề biết, ký xác nhận vào Bản mô tả theo quy định tại điểm 2.4 khoản 2 Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT được sửa đổi bổ sung theo Khoản 2 Điều 8 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT.

- Thời gian thông báo, niêm yết công khai: trong thời hạn **15 ngày**, kể từ sau ngày ký nhận theo Biên bản này; trường hợp trùng với ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định, thì được tính từ ngày làm việc tiếp theo.

- Kết quả xin gửi về cho Chi nhánh trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc niêm yết công khai, để làm căn cứ xác nhận phiếu kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất.

Biên bản được lập thành 03 bản, mỗi bên giữ 01 bản./.

**Người sử dụng đất/người
yêu cầu đo đạc**

Bên giao

Bên nhận

BIÊN BẢN

Về việc không thực hiện đo đạc, trích đo địa chính thửa đất

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm 2020 tại thực địa thửa đất đo đạc, chúng tôi gồm:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện (đơn vị đo đạc):

Ông, chức vụ: Viên chức, người lao động.

- Người dẫn đạc

Ông, chức vụ: Công chức Địa chính - xây dựng

- Đại diện người sử dụng đất (người yêu cầu đo đạc):

Ông (bà), sinh năm, thường trú tại:

NỘI DUNG:

Thực hiện Hợp đồng dịch vụ trong lĩnh vực đất đai số /HĐDV-CNLP, ngày / /....., Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện (sau đây gọi tắt là Chi nhánh) tiến hành đo đạc thực địa đối với thửa đất số....., tờ bản đồ số:....., tọa lạc tại ấp, xã, huyện, tỉnh Sóc Trăng;

Tuy nhiên, Chi nhánh không thực hiện đo đạc được, lý do:

Do đó, kể từ ngày lập biên bản này thì Hợp đồng dịch vụ trong lĩnh vực đất đai nêu trên được hủy (không còn giá trị thực hiện).

Nếu người sử dụng đất có nhu cầu tiếp tục đo đạc thửa đất thì liên hệ đến UBND xã (thị trấn) nơi có đất hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện để đăng ký và ký kết lại Hợp đồng.

Biên bản được lập thành 02 bản, người sử dụng đất giữ 01 bản, Chi nhánh giữ 01 bản./.

Người sử dụng đất
(người yêu cầu đo đạc)

Người dẫn đạc

Đại diện Chi nhánh
VPĐK đất đai

ỦY BAN NHÂN DÂN
.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: /XN-UBND
Về việc xác nhận đã niêm
yết công khai Bản mô tả
ranh giới, mốc giới thửa đất

..... ngày tháng năm 202..

Kính gửi: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện

Căn cứ Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do Chi nhánh Văn phòng
đăng ký đất đai huyện ngày...../.....2020 đối với thửa đất số
....., tờ bản đồ số:, tọa lạc tại ấp, xã
....., huyện, tỉnh Sóc Trăng;

UBND xã xác nhận chủ sử dụng đất liền kề với thửa đất nêu
trên là vắng mặt tại địa phương và đã
thông báo trên loa truyền thanh, niêm yết công khai Bản mô tả tại trụ sở UBND
xã để người sử dụng đất đến ký xác nhận theo Thông báo số/TB-
UBND ngày/.../2020; sau thời hạn thông báo người sử dụng đất không có mặt
và không có khiếu nại, tranh chấp liên quan đến ranh giới, mốc giới thửa đất đã
lập.

UBND xã..... xác nhận như trên gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký
đất đai huyện làm cơ sở giải quyết theo quy định./.

Nơi nhận:

- Chi nhánh VPĐKĐĐ;
- Lưu VT.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Số : /TB-UBND

....., ngày 16 tháng 01 năm 2019

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất

UBND xã niêm yết công khai Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện lập ngày đối với thửa đất số, tờ bản đồ số:, tọa lạc tại ấp, xã, huyện, tỉnh Sóc Trăng, người sử dụng đất là

Địa điểm niêm yết: tại Trụ sở UBND xã.....

Thời gian niêm yết: từ ngày tháng năm 2020
đến ngày tháng năm 2020.

Nay thông báo những người sử dụng đất liền kề vắng mặt trong suốt thời gian đo đạc thửa đất nêu trên đến Ủy ban nhân dân xã..... để ký xác nhận vào Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. *Gồm Ông, Bà có tên sau:*

- Ông, địa chỉ thường trú
- Ông, địa chỉ thường trú.....
- Bà, địa chỉ thường trú.....

Sau thời gian niêm yết nêu trên, những người sử dụng đất liền kề không có mặt, không đến ký xác nhận và không có khiếu nại, tranh chấp liên quan đến ranh giới, mốc giới thửa đất thì ranh giới thửa đất được xác định theo bản mô tả đã lập.

Nơi nhận:

- Chi nhánh VPĐKĐĐ;
- Thông báo trên loa truyền thanh;
- Lưu VT.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**