

Số: /KH-UBND

Chí Linh, ngày 31 tháng 12 năm 2024

KẾ HOẠCH

Thực hiện công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu trên địa bàn thành phố

Thực hiện Thông báo số 200/TB-VP ngày 19 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Kết luận của Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh; Văn bản số 5031/UBND-VP ngày 25 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Về việc giải quyết tồn tại trong việc cấp, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân.

Để đẩy nhanh tiến độ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu, UBND thành phố xây dựng Kế hoạch thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu (sau đây gọi là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Thực hiện đẩy nhanh tiến độ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với các thửa đất đủ điều kiện, phấn đấu đến trước ngày 30/6/2025 hoàn thành 70% trở lên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố.

- Xác lập cơ sở pháp lý giữa Nhà nước với người sử dụng đất, giúp Nhà nước thực hiện tốt chức năng quản lý đất đai, khắc phục tồn đọng về công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời người sử dụng đất được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Đất đai.

- Phân công rõ trách nhiệm các phòng, ban, UBND các xã, phường, các đơn vị có liên quan đảm bảo hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trên địa bàn thành phố.

- Kết quả đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm từng bước hoàn thiện cơ sở dữ liệu về đất đai, hoàn chỉnh hồ sơ địa chính; nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất, phục vụ cho công tác lập quy hoạch sử dụng đất, khai thác thông tin đất đai, phục vụ đời sống của nhân dân và góp phần phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương.

2. Yêu cầu

- Việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố phải kịp thời, chính xác, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Kịp thời tháo gỡ những vướng mắc, khó khăn trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đảm bảo quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất; không để xảy ra vi phạm về đất đai; hạn chế và giải quyết kịp thời đơn thư, khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực đất đai.

- Các phòng chuyên môn, UBND các xã, phường và các cơ quan, đơn vị liên quan làm tốt công tác phối hợp, hướng dẫn người dân thực hiện kê khai, lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quá trình thực hiện phải công khai, minh bạch, dân chủ, đảm bảo đúng quy định pháp luật, đơn giản hóa và ứng dụng tối đa chuyển đổi số trong giải quyết thủ tục hành chính.

II. PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG THỰC HIỆN

1. Phạm vi thực hiện

Thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu với người sử dụng đất trên địa bàn thành phố; triển khai thực hiện đến từng địa bàn xã, phường.

2. Đối tượng thực hiện

- Hộ gia đình, cá nhân chưa thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Chí Linh.

- UBND thành phố; UBND các xã, phường; các phòng chuyên môn thuộc thành phố, Chi cục Thuế thành phố, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố, các cơ quan và đơn vị liên quan.

III. NỘI DUNG VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN

1. Công tác triển khai thực hiện

- Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các phòng, ban, đơn vị tham mưu UBND thành phố chỉ đạo UBND các xã, phường rà soát, tổ chức thực hiện việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và kiểm tra, xử lý các trường hợp không đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật; tham mưu UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định.

- UBND các xã, phường thành lập Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu để tham mưu thực hiện các nhiệm vụ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 33 của Nghị định số 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Trên cơ sở Kế hoạch của UBND thành phố, UBND các xã, phường xây dựng Kế hoạch triển khai thực hiện tại địa bàn cấp xã; tuyên truyền, thông báo, hướng dẫn, đôn đốc người sử dụng đất thực hiện việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trong trường hợp đủ điều kiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Thời gian hoàn thành: **Trước ngày 15/01/2025.**

2. Công tác rà soát, phân loại

- UBND các xã, phường tổ chức rà soát, phân loại từng trường hợp cụ thể trên địa bàn từng thôn, khu dân cư; xác định các trường hợp đủ điều kiện; các trường hợp không đủ điều kiện; các trường hợp vướng mắc (nêu cụ thể nội dung vướng mắc nếu pháp luật hiện hành không quy định). Tổng hợp kết quả gửi về UBND thành phố, Ban Chỉ đạo xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành phố (qua phòng Tài nguyên và Môi trường) **trước ngày 10/02/2025.**

- UBND các xã, phường thông tin rộng rãi đến người sử dụng đất trên địa bàn từng thôn, khu dân cư phối hợp với UBND xã, phường để cung cấp thông tin, giấy tờ liên quan đến thửa đất đề nghị đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận; hướng dẫn người sử dụng đất lập đơn đề nghị đăng ký đất đai và hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo quy định.

3. Công tác đo đạc, lập và hoàn thiện hồ sơ

- Căn cứ kết quả rà soát, UBND các xã, phường hướng dẫn người sử dụng thực hiện việc đo đạc thửa đất (qua Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc các đơn vị đo đạc đủ điều kiện theo quy định) để làm cơ sở đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Sau khi có kết quả đo đạc thửa đất, UBND xã, phường có trách nhiệm xác định quyền sử dụng đất hợp pháp của từng cá nhân sử dụng đất khi thực hiện đăng ký đất đai lần đầu. Nội dung xác định cụ thể về: hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất; thời điểm sử dụng đất, tạo lập tài sản trên đất; nguồn gốc sử dụng đất; sự phù hợp với quy hoạch. Các nội dung xác định nêu trên phải được lập thành Biên bản của Hội đồng theo quy định.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn UBND các xã, phường, người sử dụng đất chủ động hoàn thiện hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với các thửa đất đủ điều kiện xét cấp.

- Thời gian thực hiện: Bắt đầu từ **ngày 17/02/2025**.

4. Tiếp nhận, thẩm định, trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Đối với hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đủ điều kiện xét cấp được thực hiện theo trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của Luật Đất đai, Quyết định số 3473/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường và các quy định của pháp luật hiện hành.

- Đối với hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền theo Điều 140 Luật Đất đai năm 2024, UBND các xã, phường chuyển hồ sơ cho Tổ công tác giúp Ban Chỉ đạo xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành phố để tổ chức họp thẩm định. Đối với hồ sơ đủ điều kiện, Tổ công tác trình Ban Chỉ đạo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xem xét, quyết định. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp trên được thực hiện theo trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

- Thời gian hoàn thành: Phấn đấu đến **trước ngày 30/6/2025** hoàn thành 70% số lượng Giấy chứng nhận phải cấp.

5. Xử lý tồn tại, vướng mắc

Đối với các trường hợp vướng mắc, UBND các xã, phường tổng hợp từng trường hợp cụ thể, báo cáo UBND thành phố, Ban Chỉ đạo và Tổ công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành phố để tổng hợp, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, hướng dẫn xử lý. Khi có hướng dẫn cụ thể, hướng dẫn người sử dụng đất lập hồ sơ để đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bảo đảm hoàn thành dứt điểm việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho các hộ gia đình, cá nhân trong năm 2025 đúng quy định pháp luật.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Là cơ quan thường trực, tham mưu UBND thành phố chỉ đạo triển khai thực hiện Kế hoạch này; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện; tổng hợp, tham mưu UBND thành phố kịp thời giải quyết các khó khăn, vướng mắc hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền giải quyết những vấn đề vượt thẩm quyền.

- Phối hợp với UBND các xã, phường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố, các cơ quan, đơn vị liên quan trong việc thực hiện đăng ký đất đai, lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

- Định kỳ hàng tháng tổ chức kiểm tra tiến độ thực hiện công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các xã, phường.

- Tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường định kỳ kết quả thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trên địa bàn thành phố.

2. Phòng Quản lý đô thị

- Phối hợp với các phòng chuyên môn, UBND các xã, phường, các đơn vị liên quan cung cấp các tài liệu liên quan đến quy hoạch và xây dựng để các hộ gia đình, cá nhân nắm thông tin khi thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

- Tổng hợp, tham mưu UBND thành phố báo cáo cấp có thẩm quyền và có văn bản hướng dẫn đối với hành lang các công trình cần được bảo vệ qua các thời kỳ để làm căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Phòng Kinh tế

Tham mưu UBND thành phố và có văn bản hướng dẫn đối với hành lang bảo vệ đê điều, hành lang đường điện qua các thời kỳ để làm căn cứ lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Phòng Tài chính - Kế hoạch

Tham mưu UBND thành phố bố trí, phân bổ kinh phí từ nguồn thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

5. Phòng Tư pháp

Tham mưu UBND thành phố các văn bản liên quan đến việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp vi phạm phải xử lý theo quy định.

6. Thanh tra thành phố

Thường xuyên thanh tra, kiểm tra, kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các hành vi tiêu cực của cán bộ công chức thực thi nhiệm vụ. Tham mưu UBND thành phố giải quyết các đơn thư trong quá trình thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

7. Phòng Văn hóa - Thông tin

Tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai và đăng tải Kế hoạch này trên Cổng thông tin điện tử thành phố.

8. UBND các xã, phường

- Thông báo, tuyên truyền rộng rãi đến Nhân dân bằng nhiều hình thức về quy định của pháp luật về đất đai, chủ trương của Nhà nước, tỉnh, thành phố nhằm đẩy nhanh thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Kế hoạch. Nâng cao nhận thức của Nhân dân trong việc đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đôn đốc, yêu cầu người sử dụng đất chưa đăng ký đất đai thực hiện đăng ký đất đai.

- Rà soát, thống kê chính xác số lượng thửa đất, diện tích đất chưa thực hiện đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu; các thửa đất đủ điều kiện xét cấp theo quy định; các thửa đất không đủ điều kiện, xác định rõ nguyên nhân tồn đọng, vướng mắc, khó khăn trong việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tập trung kịp thời xử lý, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý.

- Hướng dẫn người sử dụng đất trong việc đăng ký đo đạc, lập trích lục hoặc trích đo thửa đất và nộp hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Chủ tịch UBND các xã, phường chỉ đạo việc thiết lập hồ sơ, xử phạt vi phạm hành chính đối với người không đăng ký đất đai theo thẩm quyền.

UBND các xã, phường chịu trách nhiệm trong việc xác nhận: hiện trạng, ranh giới, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai, sự phù hợp với các quy hoạch,... liên quan đến hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thành lập Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu, tổ chức xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất bằng hình thức họp trực tiếp hoặc gửi lấy ý kiến các thành viên. Kết quả tư vấn của Hội đồng đăng ký đất đai là căn cứ để UBND xã, phường thực hiện các nhiệm vụ theo quy định.

- Phối hợp thường xuyên với phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố, các cơ quan, đơn vị trong việc rà soát, thống kê, kê khai, lập hồ sơ; thẩm tra, xét duyệt hồ sơ theo quy định; cập nhật và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

9. Chi cục Thuế thành phố

Thực hiện tiếp nhận, hướng dẫn, xác định nghĩa vụ tài chính và ban hành Thông báo nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất khi đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

10. Đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố:

Thường xuyên cập nhật biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính; đo đạc, trích lục, trích đo bản đồ địa chính, thiết lập hồ sơ, phối hợp với phòng Tài nguyên và

Môi trường, các đơn vị liên quan đẩy nhanh công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho nhân dân trên địa bàn thành phố theo quy định của pháp luật.

11. Các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn thành phố

- Tuân thủ đúng quy định của pháp luật về đất đai; thực hiện việc đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đúng quy định; chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu không thực hiện đăng ký đất đai; sử dụng đất không đúng mục đích, lấn chiếm, hủy hoại đất, vi phạm pháp luật về đất đai.

Yêu cầu Thủ trưởng cơ quan, đơn vị, Chủ tịch UBND các xã, phường và các đơn vị liên quan chỉ đạo, nghiêm túc triển khai thực hiện tốt Kế hoạch này. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc kịp thời báo cáo UBND thành phố (*qua Phòng Tài nguyên và Môi trường*) để được xem xét, chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (*để b/c*);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (*để b/c*);
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Các phòng, đơn vị liên quan;
- UBND các xã, phường;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Huỳnh