

Số: /KH-UBND

Phường Chu Văn An, ngày tháng năm 2025

KẾ HOẠCH

Thực hiện việc 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 phường Chu Văn An

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Thông tư 10/2024/TTr-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 2304/QĐ-BNNMT ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 2872/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc công bố danh mục hành chính chuẩn hóa thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 991/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng về việc ban hành quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực nông nghiệp và môi trường và các lĩnh vực khác do các Sở trên địa bàn thành phố công bố thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Công văn số 765/VPĐKĐĐ-TTDLĐĐ ngày 30 tháng 7 năm 2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố về việc giải quyết khó khăn, vướng mắc, kiến nghị của địa phương khi thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2025 của Chủ tịch UBND phường Chu Văn An về việc thành lập Ban chỉ đạo xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn phường Chu Văn An;

Căn cứ các quy định của pháp luật về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu hiện hành.

Ủy ban nhân dân phường Chu Văn An 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 lần đầu) trên địa bàn phường, 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 lần đầu đối với các thửa đất đủ điều kiện cấp theo quy định.

- Xác lập cơ sở pháp lý giữa Nhà nước với chủ 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 chủ 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 chuyên môn, Tổ trưởng tổ dân phố, cơ quan, đơn vị có liên quan đảm bảo hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận lần đầu trên địa bàn phường.

- Kết quả đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu 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 lần đầu cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn phường 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 lần đầu; đảm bảo quyền và nghĩa vụ của chủ 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, các tổ dân phố 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 lần đầu.

- 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 lần đầu với chủ sử dụng đất trên địa bàn phường; triển khai thực hiện đến từng địa bàn tổ dân phố.

2. Đối tượng thực hiện

- Hộ gia đình, cá nhân chưa thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu trên địa bàn phường Chu Văn An đối với các thửa đất đã phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và đảm bảo các điều kiện về cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định của pháp luật.

- UBND phường; các phòng chuyên môn, các cơ quan và đơn vị liên quan.

III. NỘI DUNG VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN

1. Công tác triển khai thực hiện

Trên cơ sở Kế hoạch của UBND phường, yêu cầu các phòng chuyên môn, các cơ quan, đơn vị, Tổ Trưởng các Tổ dân phố tuyên truyền, thông báo, hướng dẫn, đôn đốc chủ sử dụng đất thực hiện việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu trong trường hợp đủ điều kiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Thời gian hoàn thành: **Xong trước ngày 11/8/2025.**

2. Công tác rà soát, phân loại

- Bước 1: UBND phường ban hành Thông báo lịch làm việc kèm theo Danh sách cụ thể từng chủ sử dụng đất gửi các Tổ dân phố. Địa điểm làm việc, tiếp nhận hồ sơ và rà soát được thực hiện tại nhà văn hóa các tổ dân phố trên địa bàn phường.

- Bước 2: Tổ trưởng các tổ dân phố thông tin rộng rãi đến chủ sử dụng đất trên địa các tổ, đến nhà văn hóa để cung cấp thông tin, nộp các giấy tờ liên quan đến thửa đất đề nghị đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

- Bước 3: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phối hợp với Tổ trưởng các tổ dân phố tổ chức rà soát, phân loại, kiểm tra hiện trạng, thu thập giấy tờ liên quan đến từng thửa đất (Thiết lập biên bản bàn giao với chủ sử dụng đất); xác định các trường hợp đủ điều kiện; các trường hợp không đủ điều kiện theo quy định. Nếu phát sinh các trường hợp vướng mắc (nêu cụ thể nội dung vướng mắc nếu

pháp luật hiện hành không quy định) thì tổng hợp báo cáo UBND phường để xem xét, giải quyết.

Thời gian thực hiện: **Từ ngày 11/8/2025.**

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

3.1. Đối với hồ sơ đã có kết quả trích lục, trích đo thửa đất

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tổng hợp hồ sơ đã có kết quả đo đạc (trước sáp nhập) do chủ sử dụng đất nộp, phân loại hồ sơ, kiểm tra, hướng dẫn công dân trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

- Thời gian thực hiện: **Từ ngày 15/08/2025.**

3.2. Đối với hồ sơ chưa có kết quả trích lục, trích đo thửa đất

- Bước 1: Căn cứ kết quả rà soát, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị lập danh sách các trường hợp đủ điều kiện đăng ký đất đai, xét cấp Giấy chứng nhận lần đầu, thông tin đến chủ sử dụng đất liên hệ đến các đơn vị có chức năng đo đạc bản đồ hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đo đạc lập trích đo thửa đất (theo Công văn số 765/VPĐKĐĐ-TTDLĐĐ của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố).

Đối với các trường hợp không đủ điều kiện đăng ký đất đai, xét cấp Giấy chứng nhận lần đầu: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm tham mưu UBND phường ban hành thông báo (nêu rõ lý do không đủ điều kiện), gửi cho chủ sử dụng đất nắm được.

- Bước 2: Sau khi có kết quả đo đạc thửa đất đối với các trường hợp đủ điều kiện, chủ sử dụng đất liên hệ đến phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị để được hướng dẫn trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định hiện hành.

4. Xử lý khó khăn, vướng mắc

Đối với các trường hợp khó khăn, vướng mắc, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tổng hợp từng trường hợp cụ thể, tham mưu UBND phường gửi văn bản xin ý kiến các Sở, ngành liên quan.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị

- Là cơ quan thường trực, tham mưu UBND phường chỉ đạo triển khai thực hiện Kế hoạch này; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện; tổng hợp, tham mưu UBND phường 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 các phòng chuyên môn, Tổ trưởng Tổ dân phố, các cơ quan, đơn vị liên quan trong việc tổ chức thực hiện đăng ký đất đai, thiết lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

- Tổng hợp, báo cáo UBND thành phố, Sở Nông nghiệp định kỳ kết quả thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu trên địa bàn phường.

2. Văn phòng HĐND và UBND phường

- Phối hợp với các phòng chuyên môn, các cơ quan, đơn vị liên quan trong việc giải quyết thủ tục hành chính đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu trên địa bàn phường.

- Tham mưu UBND phường giải quyết các đơn thư trong quá trình thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

3. Phòng Văn hóa - Xã hội

Phối hợp với các phòng chuyên môn, các cơ quan, đơn vị trong việc giải quyết chế độ, chính sách liên quan đến trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

4. Trung tâm phục vụ hành chính công

- Công khai kịp thời và đầy đủ các thủ tục hành chính liên quan đến việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

- Cung cấp thông tin, hướng dẫn, tiếp nhận, kiểm tra tính hợp lệ, đầy đủ của hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định.

- Phối hợp chặt chẽ, thường xuyên với các phòng chuyên môn, các cơ quan, đơn vị liên quan trong việc giải quyết thủ tục hành chính đối với đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

5. Trung tâm Văn hóa, Thể thao và Truyền thông

Tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai và đăng tải Kế hoạch này trên các phương tiện truyền thông, các Tổ dân phố, các điểm sinh hoạt chung và toàn thể nhân dân trên địa bàn phường.

6. Tổ trưởng Tổ dân phố

- 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 lần đầu theo Kế hoạch.

- Phối hợp thường xuyên với phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, các cơ quan, đơn vị trong việc rà soát, thống kê, kê khai, lập hồ sơ xét cấp Giấy chứng nhận lần đầu trên địa bàn các Tổ dân phố.

7. Đề nghị Thuế cơ sở 10 thành phố Hải Phòng

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

8. Đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Chí Linh:

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 Kinh tế, Hạ Tầng và Đô thị, các đơn vị liên quan đẩy nhanh công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu trên địa bàn phường đảm bảo quy định của pháp luật.

9. Các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn phường

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

Yêu cầu Thủ trưởng phòng chuyên môn, các cơ quan, đơn vị 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 phường (qua Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị) để được xem xét, chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND phường (để b/c);
- Thường trực Đảng ủy phường;
- Thường trực HĐND phường;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Các phòng, đơn vị liên quan;
- Tổ trưởng Tổ dân phố;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Thường