

Số: /KH-UBND

Phú Thái, ngày tháng 8 năm 2026

KẾ HOẠCH

Triển khai 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 cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã Phú Thái

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15. Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 30 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 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 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 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hải Phòng quy định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Thực hiện Kế hoạch số 150/KH-UBND ngày 24/4/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về triển khai thực hiện công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính và hoàn thành cơ sở dữ liệu về đất đai trên địa bàn thành phố;

UBND xã Phú Thái ban hành kế hoạch triển khai 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 trong khu dân cư cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã Phú Thái, cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Nâng cao nhận thức của nhân dân về quyền lợi và nghĩa vụ khi đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Hoàn thành cơ sở dữ liệu về đất đai trong khu dân cư.
- Đẩy nhanh tiến độ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ở khu dân cư cho các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện.
- Tăng cường công tác quản lý về đất đai trên địa bàn xã.
- Phối hợp với các phòng chuyên môn có liên quan đẩy nhanh việc hoàn thiện hồ sơ đăng ký đất đai cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã theo quy định của pháp luật.
- Tổ chức thực hiện đồng bộ, đúng quy định của pháp luật, công khai minh bạch.

2. Yêu cầu

- Phát huy vai trò của hệ thống chính trị và sự tham gia tích cực của nhân dân.
- Tiếp tục thực hiện công tác tuyên truyền về pháp luật đất đai nói chung, công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu nói riêng được triển khai sâu rộng để người sử dụng đất biết nâng cao nhận thức về quyền và nghĩa vụ trong quá trình sử dụng đất.
- Người sử dụng đất có trách nhiệm kê khai, cung cấp thông tin, xác nhận hồ sơ, tài liệu, giấy tờ có liên quan đến nguồn gốc, quá trình sử dụng đất.
- Cán bộ, công chức được giao nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, tuyên truyền người sử dụng đất thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cung cấp các giấy tờ có liên quan đến thửa đất đang sử dụng, hoàn thiện và nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.
- Tập trung tháo gỡ những khó khăn vướng mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu; Xác định rõ nguyên nhân đối với từng trường hợp còn vướng mắc, chưa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

II. PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG THỰC HIỆN

- Phạm vi: Thực hiện trên toàn bộ địa bàn xã Phú Thái.
- Đối tượng áp dụng: Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch và đủ điều kiện được cấp GCN theo quy định pháp luật.

III. NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Công tác tuyên truyền, vận động

- Tuyên truyền trên hệ thống loa truyền thanh của xã.
- Các thôn tổ chức lồng ghép tuyên truyền, thông báo tại các buổi họp chi bộ, tại các bản tin cộng đồng, các nhóm cộng đồng và thông tin đến nhân dân về kế hoạch triển khai đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu.

2. Rà soát thống kê hiện trạng sử dụng đất

- Các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu đăng ký đất đai cấp GCN QSDĐ

chuẩn bị hồ sơ, tài liệu có liên quan, phối hợp với thôn để đăng ký.

- Các thôn lập danh sách các trường hợp chưa thực hiện đăng ký đất đai và chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất trên địa bàn xã, thống kê, hướng dẫn người sử dụng đất kê khai đăng ký đất đai lần đầu, tổ chức thu thập hồ sơ thực hiện đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ gửi phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Phú Thái.

3. Hướng dẫn kê khai lập hồ sơ

- Trên cơ sở danh sách do thôn cung cấp, phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp và phân loại các trường hợp đủ điều kiện đăng ký cấp GCNQSDĐ; rà soát, đối chiếu với hồ sơ địa chính đang lưu giữ, từ đó phân loại giấy tờ về quyền sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất; phân loại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ đó hướng dẫn thôn thông tin đến các hộ gia đình, cá nhân công dân bổ sung hồ sơ, hoàn thiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ theo quy định.

- Đối với các trường hợp có vi phạm pháp luật về đất đai, phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường lập danh sách cụ thể, báo cáo UBND xã xem xét xử lý theo quy định của pháp luật.

4. Thời gian thực hiện: Thời gian bàn giao hồ sơ đăng ký đất đai lần đầu của các hộ gia đình, cá nhân về UBND xã xong trước ngày 15/9/2026.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Bí thư chi bộ, Trưởng thôn, Trưởng ban CTMT các thôn

- Thông báo về nội dung Kế hoạch này để các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thôn biết và nắm được.

- Tổ chức tuyên truyền, thông tin về trình tự thủ tục đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ lần đầu đến các hộ gia đình cá nhân.

- Tiếp nhận hồ sơ kê khai, đăng ký đất đai lần đầu của các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu đăng ký cấp GCNQSDĐ lần đầu trên địa bàn thôn.

- Lập danh sách các hộ đăng ký đất đai lần đầu, có nhu cầu đề nghị đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường để kiểm tra, xác minh, phân loại hồ sơ.

- Phối hợp với phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tham gia dẫn đặc, rà soát, xác minh, xác định tình trạng tranh chấp đất đai, xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất đối với các hộ dân đăng ký kê khai lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thôn mình quản lý.

2. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường

- Căn cứ danh sách do thôn tổng hợp cung cấp, tiến hành:

+ Rà soát danh sách các hộ có nhu cầu đề nghị đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ Căn cứ vào hồ sơ địa chính đang lưu giữ, đối chiếu phân loại hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với các trường hợp

đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ thì thông tin để các thôn phối hợp với công dân hoàn thiện hồ sơ. Đối với các trường hợp chưa đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ có thông báo cụ thể và nêu rõ lý do chưa đủ điều kiện theo quy định pháp luật.

- Căn cứ kết quả kiểm tra, xác minh hồ sơ đủ điều kiện đăng ký cấp GCN QSDĐ và nhu cầu đăng ký đo đạc của người dân, hướng dẫn chủ sử dụng đất thực hiện việc đo đạc các thửa đất theo đúng quy định.

- Thăm tra, xác minh nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.

(Trường hợp đất có vi phạm pháp luật về đất đai, lập danh sách cụ thể, báo cáo UBND xã xử lý theo quy định của pháp luật)

- Thông báo đến thôn hướng dẫn công dân hoàn thiện, bổ sung đầy đủ hồ sơ theo quy định pháp luật.

- Hướng dẫn người dân nộp hồ sơ đăng ký cấp GCN QSD đất theo quy định.

- Niêm yết công khai danh sách đủ điều kiện theo quy định, đồng thời thực hiện xem xét, tham mưu UBND xã giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).

- Lập hồ sơ, chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính.

- Trình Chủ tịch UBND xã ký Giấy CNQSD đất.

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Kim Thành để cập nhật, chỉnh lý theo quy định.

3. Văn phòng HĐND&UBND xã

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật: Chủ động tham mưu, đề xuất các biện pháp, giải pháp trong việc lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công dân.

- Hướng dẫn công dân thực hiện các thủ tục chứng minh quyền sử dụng đất như: Thừa kế, tặng cho, chuyển nhượng.

- Đăng nội dung Kế hoạch này trên Cổng thông tin điện tử của xã để mọi người dân biết được và thực hiện.

4. Trung tâm phục vụ hành chính công xã

- Tổ chức hướng dẫn công dân nộp hồ sơ đăng ký đất đai, cấp GCN QSDĐ trên hệ thống dịch vụ công quốc gia đối với các trường hợp đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ đã được phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị hướng dẫn, bổ sung đầy đủ hồ sơ theo quy định pháp luật.

- Thường xuyên kiểm tra, theo dõi tiến độ thực hiện các hồ sơ, kịp thời tham mưu, hướng dẫn các đơn vị có liên quan hoàn thiện hồ sơ trên môi trường điện tử, không để hồ sơ quá hạn.

5. Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công xã

Phối hợp với phòng chuyên môn có liên quan tăng cường công tác thông tin, tuyên truyền, các văn bản pháp luật về đất đai và nội dung Kế hoạch này trên

đài truyền thanh xã để mọi người dân biết được và thực hiện.

6. Các hộ gia đình, cá nhân

- Chủ động liên hệ với thôn để thực hiện việc đăng ký, kê khai; cung cấp các giấy tờ có liên quan đến thửa đất đề nghị đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có); chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung đã kê khai trong hồ sơ đăng ký.

- Phối hợp với Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã để rà soát, thu thập hồ sơ, tài liệu, nguồn gốc sử dụng đất; lập và hoàn thiện hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Phối hợp với bộ phận Tư pháp xã hoặc liên hệ các Văn phòng Công chứng trên địa bàn để thực hiện các thủ tục có liên quan đến việc chứng minh quyền sử dụng đất, khai nhận thừa kế, tặng cho (nếu có).

- Chủ động kinh phí, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính (nếu có); phí, lệ phí và các khoản thu khác theo quy định.

- Thống nhất với các hộ sử dụng đất giáp ranh về ranh giới sử dụng thửa đất.

7. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ Quốc Việt Nam xã

- Phối hợp, tuyên truyền tới nhân dân nội dung của kế hoạch, nắm bắt tình hình nhân dân và phối hợp với phòng chuyên môn xã tổ chức hòa giải khi có tranh chấp, mâu thuẫn về đất đai xảy ra trên địa bàn xã.

- Đề nghị các đồng chí Ủy viên Ban Thường vụ, Đảng ủy viên phụ trách địa bàn tăng cường công tác lãnh đạo, chỉ đạo các thôn nghiêm túc thực hiện các nội dung trên.

Trên đây là Kế hoạch triển khai 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 cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã Phú Thái. Yêu cầu các phòng, đơn vị, cá nhân được phân công trách nhiệm nghiêm túc triển khai thực hiện Kế hoạch này, định kỳ báo cáo tiến độ về Ủy ban nhân dân xã. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, kịp thời báo cáo về UBND xã (qua phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường) để được chỉ đạo thực hiện./

Nơi nhận:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường (để b/c);
- TT Đảng ủy, HĐND;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Các phòng, ban, đơn vị liên quan;
- Trưởng các thôn trên địa bàn xã;
- Cổng thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT, XDNNMT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Phúc Công