

## **KẾ HOẠCH**

### **Thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, cấp Giấy chứng nhận sau dồn điền đổi thửa trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa**

Thực hiện pháp luật đất đai năm 2013, chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường; Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân tỉnh, UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thị xã, thành phố tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh và thực hiện các giải pháp nhằm đẩy mạnh công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến nay, công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trên địa bàn tỉnh đã cơ bản hoàn thành; toàn tỉnh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho tổ chức và hộ gia đình, cá nhân 976.083/1.051.306 ha đạt 92,84% về diện tích; đã cấp 3.620.927/3.706.925 thửa, đạt 97,68% số thửa; đã cấp 2.365.501/2.443.103 giấy, đạt 96,82% về số giấy. Tuy nhiên, việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vẫn chưa thực hiện triệt để, dẫn đến vẫn còn diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận hoặc không thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa đăng ký đất đai để quản lý; công tác đăng ký biến động đất đai, cấp Giấy chứng nhận tại một số địa phương còn thực hiện chưa nghiêm, vẫn còn xảy ra tình trạng cán bộ nhũng nhiễu, gây phiền hà cho người dân. Đặc biệt công tác cấp Giấy chứng nhận sau dồn điền đổi thửa tại các địa phương đạt tỷ lệ thấp (diện tích đã cấp 67.790/119.659 ha, đạt 56,65%; số thửa đã cấp 642.970/1.089.496 thửa, đạt 59,02%; số giấy đã cấp 481.138/894.077 giấy, đạt 53,81%), gây khó khăn cho công tác quản lý nhà nước về đất đai, đặc biệt là khó khăn trong việc thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh, ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện các dự án và môi trường đầu tư của tỉnh.

Để tiếp tục tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai và khắc phục các tồn tại, hạn chế trong cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, nhằm triển khai thực hiện đồng bộ, thống nhất và hiệu quả để hoàn thành công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và cấp Giấy chứng nhận sau dồn điền đổi thửa trên địa bàn tỉnh, UBND tỉnh ban hành Kế hoạch thực hiện như sau:

#### **I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

1. Kịp thời khắc phục các tồn tại, hạn chế trong công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) trên địa bàn tỉnh; triển khai thực hiện và hoàn thành công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu, cấp

Giấy chứng nhận sau dồn điền đổi thửa cho tất cả các thửa đất chưa được đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận nhằm xác lập cơ sở pháp lý giữa Nhà nước và người sử dụng đất, giúp Nhà nước thực hiện tốt các biện pháp quản lý đối với đất đai, đồng thời đề người sử dụng đất thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định, yên tâm đầu tư khai thác tốt tiềm năng đất đai; tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp trong việc thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện các dự án đầu tư, góp phần cải thiện môi trường đầu tư, nâng cao năng lực cạnh tranh và thu hút đầu tư của tỉnh.

2. Tổ chức triển khai thực hiện đồng bộ, có hiệu quả các nhiệm vụ, giải pháp nhằm giải quyết dứt điểm các trường hợp còn tồn đọng chưa được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và cấp Giấy chứng nhận sau dồn điền đổi thửa trên địa bàn tỉnh.

3. Giao nhiệm vụ, lộ trình thời gian cụ thể cho các Sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi tắt là UBND cấp huyện) và các tổ chức, cá nhân liên quan thực hiện, đảm bảo phân rõ người, rõ trách nhiệm, rõ việc, rõ thời gian giải quyết.

4. Thực hiện đúng quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành trong việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

## **II. PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG THỰC HIỆN**

### **1. Phạm vi thực hiện**

Đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, cấp Giấy chứng nhận sau dồn điền đổi thửa trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

### **2. Đối tượng thực hiện**

a. Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh chưa thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, cấp Giấy chứng nhận sau dồn điền đổi thửa.

b. Sở Tài nguyên và Môi trường; UBND cấp huyện; Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện; Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi tắt là UBND cấp xã); Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và các sở, ban, ngành, tổ chức, cá nhân có liên quan.

## **III. NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN**

### **1. Tiếp tục triển khai thực hiện có hiệu quả các văn bản chỉ đạo của Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân tỉnh, UBND tỉnh**

Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường và Thủ trưởng các Sở, ban, ngành cấp tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố tiếp tục quán triệt, tổ chức thực hiện có hiệu quả các nhiệm vụ, giải pháp, nội dung chỉ đạo tại các văn bản: Kế hoạch số 92-KH/TU ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao; Kết luận số 251/KL-HĐND ngày 02/6/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh về tình hình 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 Thanh Hóa; Chỉ thị số 17/CT-UBND ngày 14/7/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh; Kế hoạch số 182/KH-UBND ngày 18/7/2022 của UBND tỉnh thực hiện Kết luận số 251/KL-HĐND ngày 02/6/2022 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về tình hình 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; Công văn số 11966/UBND-NN ngày 17/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về tăng cường thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh và các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh có liên quan.

## **2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường**

Là cơ quan thường trực, có trách nhiệm triển khai thực hiện Kế hoạch này; kiểm tra, theo dõi, đôn đốc tiến độ thực hiện; kịp thời hướng dẫn, giải quyết khó khăn, vướng mắc theo thẩm quyền hoặc tham mưu, báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết những nội dung vượt thẩm quyền; trường hợp vướng mắc về cơ chế, chính sách hoặc quy định của pháp luật thì tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xin ý kiến chỉ đạo, hướng dẫn của các Bộ, ngành liên quan hoặc đề xuất Quốc hội, Chính phủ nghiên cứu sửa đổi, bổ sung quy định pháp luật để có cơ sở thực hiện.

Tiếp tục tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai dưới nhiều hình thức để tổ chức và người dân nhận thức được quyền lợi và nghĩa vụ của người sử dụng đất trong việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận. Tăng cường thanh tra, kiểm tra, giải quyết kịp thời đơn thư khiếu nại, tố cáo, phản ánh, kiến nghị của người dân liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc thực hiện thủ tục hành chính trong cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân. Tăng cường kiểm tra, giám sát việc quản lý chỉ đạo, điều hành tổ chức thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa và các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố. Kiên quyết xử lý nghiêm những tập thể, cá nhân vi phạm quy định của pháp luật, có biểu hiện gây phiền hà, sách nhiễu người dân trong thực hiện thủ tục hành chính về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Rà soát, thống kê danh sách các tổ chức đang quản lý, sử dụng đất trên địa bàn tỉnh nhưng chưa đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận (*xong trước ngày 30/01/2024*); thông báo, hướng dẫn, đôn đốc các tổ chức lập hồ sơ (*xong trước ngày 20/02/2024*) và thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận theo quy định; tham mưu, trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đối với các trường hợp đủ điều kiện theo quy định (*xong trước ngày 31/12/2024*); trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận thì tổng hợp và phân loại cụ thể theo từng dạng tồn tại, vướng mắc và đề xuất phương án xử lý, báo cáo UBND tỉnh trước ngày 31/12/2024.

Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai và các đơn vị trực thuộc có liên quan phối hợp chặt chẽ với UBND cấp huyện, UBND cấp xã trong việc thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận, đảm bảo giải quyết hồ sơ đúng trình tự, thủ tục, không gây phiền hà, sách nhiễu cho hộ gia đình, cá nhân, tổ chức thực

hiện các thủ tục hành chính về đất đai; đồng thời cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính thường xuyên theo quy định.

Tham mưu cho Chủ tịch UBND tỉnh tổ chức đi kiểm tra, đôn đốc tại các địa phương triển khai thực hiện Kế hoạch còn chậm và kết quả cấp Giấy chứng nhận lần đầu, cấp Giấy chứng nhận sau dồn điền đổi thửa đạt tỷ lệ thấp.

Định kỳ hằng quý, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh kết quả triển khai thực hiện Kế hoạch này.

### **3. Giao UBND các huyện, thị xã, thành phố**

Xây dựng kế hoạch, trong đó xác định cụ thể tiến độ, lộ trình thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu, cấp Giấy chứng nhận sau dồn điền đổi thửa cho hộ gia đình, cá nhân, đảm bảo hiệu quả, phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương nhằm hoàn thành công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với các trường hợp đủ điều kiện trước ngày 31/12/2024 và hoàn thành cấp Giấy chứng nhận sau dồn điền đổi thửa trước ngày 31/12/2025. Thời gian ban hành Kế hoạch trước ngày 25/11/2023.

Thành lập Ban chỉ đạo cấp Giấy chứng nhận cấp huyện do đồng chí Chủ tịch UBND huyện làm Trưởng ban để chỉ đạo thực hiện; giao chỉ tiêu cụ thể cho UBND cấp xã và các phòng, ban, đơn vị trực thuộc trong việc chỉ đạo, thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân, đảm bảo hoàn thành đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu, cấp Giấy chứng nhận sau dồn điền đổi thửa theo kế hoạch. Thời gian thành lập Ban chỉ đạo trước ngày 30/11/2023.

Chỉ đạo UBND cấp xã: thành lập Tổ công tác để giúp thực hiện các công việc chuyên môn theo phân cấp hoặc thành lập Hội đồng tư vấn đăng ký đất đai để giúp Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc xét duyệt hồ sơ cấp Giấy chứng nhận; thời gian thành lập Tổ công tác trước ngày 30/11/2023.

Tổ chức tuyên truyền, phổ biến sâu rộng đến từng thôn, làng, bản, khu phố về Kế hoạch đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu, cấp Giấy chứng nhận sau dồn điền đổi thửa để Nhân dân biết và thực hiện theo quy định;

Rà soát, thống kê cụ thể các thửa đất, các trường hợp chưa đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu (*trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, đất giao không đúng thẩm quyền, đất sử dụng vi phạm pháp luật...*) và cấp Giấy chứng nhận sau dồn điền đổi thửa; xác định rõ nguyên nhân tồn đọng, khó khăn, vướng mắc, báo cáo UBND cấp huyện để chỉ đạo, giải quyết theo thẩm quyền; thời gian hoàn thành trước ngày 31/12/2023. Tiếp nhận, giải quyết hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận theo đúng trình tự, thủ tục hành chính theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Rà soát, thống kê danh sách các tổ chức đang quản lý, sử dụng đất trên địa bàn theo từng đơn vị hành chính cấp xã (thống kê đầy đủ tên tổ chức, địa chỉ trụ sở chính; địa chỉ các thửa đất đang quản lý, sử dụng), báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 31/12/2023.

Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, các đơn vị trực thuộc và UBND cấp xã phối hợp chặt chẽ với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hướng dẫn, đôn đốc người sử dụng đất kê khai đăng ký đất đai, lập hồ sơ cấp Giấy chứng

nhận; chủ trì giải quyết những ý kiến không thống nhất giữa Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp xã và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong việc thẩm định, kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu, cấp Giấy chứng nhận sau dồn điền đổi thửa; đề xuất biện pháp giải quyết, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để xem xét, hướng dẫn giải quyết đối với các trường hợp có vướng mắc, bất cập trong công tác cấp Giấy chứng nhận.

Tập trung nguồn lực đầu tư để sớm hoàn thành công tác đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai tại địa phương từ nguồn thu tiền sử dụng đất theo Kế hoạch số 61/KH-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh và hướng dẫn của Sở Tài chính tại Công văn số 4863/STC-QLNS.TTK ngày 15/11/2018 về việc bố trí nguồn thu tiền sử dụng đất để đầu tư cho công tác đo đạc, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính; trong đó, ưu tiên triển khai thực hiện trước đối với các địa phương chưa có bản đồ địa chính hệ tọa độ VN-2000 hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng đã dồn điền đổi thửa, sau đó thực hiện cho các xã còn lại.

Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát trách nhiệm của các phòng, ban trực thuộc UBND cấp huyện và UBND cấp xã trong việc lập hồ sơ, giải quyết thủ tục hành chính đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, cấp Giấy chứng nhận sau dồn điền đổi thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn. Xử lý nghiêm trách nhiệm đối với tập thể, cá nhân, nhất là trách nhiệm của người đứng đầu đối với những đơn vị không hoàn thành nhiệm vụ, không phối hợp trong việc giải quyết thủ tục hành chính cho người dân, các trường hợp cán bộ gây phiền hà, sách nhiễu đối với tổ chức, cá nhân khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, theo dõi tiến độ; định kỳ báo cáo kết quả triển khai, thực hiện Kế hoạch về Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 30 hàng tháng đối với báo cáo tháng, trước ngày 20 của tháng cuối quý đối với báo cáo quý và trước ngày 20/12 hàng năm đối với báo cáo năm để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

#### **4. Các Sở, ban, ngành có liên quan**

4.1. Sở Tài chính: Hằng năm, tham mưu cho cấp thẩm quyền phê duyệt, bố trí ngân sách theo pháp luật của ngân sách nhà nước và phân cấp ngân sách nhà nước hiện hành để triển khai thực hiện các nhiệm vụ, dự án đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn tỉnh theo quy định.

4.2. Cơ quan thuế: Tiếp nhận hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyên đến; xác định, thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện đảm bảo đúng thời gian quy định. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ theo quy định thì phải có văn bản trả hồ sơ, trong đó nêu rõ lý do để Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai bổ sung kịp thời.

#### 4.3. Các cơ quan quản lý nhà nước về nông nghiệp, xây dựng; giao thông:

Trong thời gian quy định phải thực hiện cung cấp thông tin liên quan về tài sản, công trình xây dựng, rừng, các loại cây bằng văn bản khi nhận được yêu cầu từ Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 21 Quyết định 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh ban hành quy chế phối hợp giữa Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai với các cơ quan đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp không đủ điều kiện, không thuộc thẩm quyền giải quyết thì phải có văn bản nêu rõ lý do và hướng dẫn để Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện hoặc trả lại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để hướng dẫn, trả lời cho người sử dụng đất.

Cung cấp thông tin về chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới hành lang bảo vệ các công trình, hành lang an toàn giao thông, đường, điện... và thông tin khác (nếu có) liên quan đến quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trong phạm vi đồ án quy hoạch xây dựng do mình quản lý.

#### IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Trên cơ sở các nhiệm vụ được giao tại Kế hoạch này, Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc UBND tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan tổ chức quán triệt và chỉ đạo thực hiện. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc phải kịp thời báo cáo UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, chỉ đạo giải quyết theo quy định của pháp luật./.

##### **Nơi nhận:**

- Bộ Tài nguyên và Môi trường (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Chánh Văn phòng, PCVP UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành cấp tỉnh (để t/h);
- UBND các huyện, thị xã, thành phố (để t/h);
- Văn phòng Đăng ký đất đai TH (để t/h);
- Lưu: VT, NN.

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



**Lê Đức Giang**