

Số: 92 / KH-UBND

Ngọc Liên, ngày 20 tháng 4 năm 2026

KẾ HOẠCH

Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu và các thủ tục hành chính liên quan đến đất đai đối với các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã Ngọc Liên năm 2026

Thực hiện Thông báo số 162-TB/ĐU ngày 13/01/2026 của Đảng ủy xã Ngọc Liên về thông báo ý kiến của Ban Thường vụ Đảng ủy về việc xây dựng kế hoạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở lần đầu và các thủ tục hành chính liên quan đến đất đai.

I. Đánh giá thực trạng

Trong thời gian qua, được sự quan tâm, chỉ đạo kịp thời của các cấp các ngành; sự phối hợp chặt chẽ giữa Phòng Kinh tế và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Ngọc Lặc, Đội thuế cơ sở 10 với các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn. Công tác thực hiện thủ tục hành chính về đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hộ gia đình, cá nhân đạt được những kết quả sau:

1. Kết quả đạt được

Tổng số hồ sơ nhận năm 2025 trên địa bàn xã là: 236 hồ sơ. Trong đó: Cấp lần đầu 152 hồ sơ (đã trả kết quả 09 giấy chứng nhận, đang thẩm định 89 hồ sơ, không đủ điều kiện 54 hồ sơ); về thủ tục thu hồi GCN 33 hồ sơ (không đủ điều kiện 04 hồ sơ, đang thẩm định 29 hồ sơ), về thủ tục chuyển mục đích 33 hồ sơ (đang thẩm định 09 hồ sơ, không đủ điều kiện 18 hồ sơ, 06 hồ sơ đã có Quyết định), đình chính 18 hồ sơ (đủ điều kiện 07 hồ sơ, không đủ điều kiện 11 hồ sơ). Trong đó 236 hồ sơ có 55 hồ sơ UBND huyện cũ chuyển về, UBND xã đã thẩm định trả lại 52 hồ sơ, còn lại 03 hồ sơ gồm (02 hồ sơ cấp đổi, 01 hồ sơ cấp lần đầu đang thẩm định). Ngoài ra, UBND xã đã tích cực phối hợp thực hiện chức năng, thẩm quyền trong công tác kiểm tra thực địa thửa đất, xác định tình trạng sử dụng đất, niêm yết công khai và có văn bản phúc đáp gửi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Ngọc Lặc đối với 82 hồ sơ.

2. Tồn tại, hạn chế

Bên cạnh những thuận lợi cũng còn một số tồn tại, khó khăn, vướng mắc như sau:

- Trên địa bàn xã các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại điều 137 Luật Đất đai 2024, sổ mục kê, bản đồ 299 không có tên của người sử dụng đất

gây khó khăn ảnh hưởng đến việc xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, cũng như ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của người dân.

- Việc xác định ranh giới thửa đất của các hộ gia đình, cá nhân chưa rõ ràng, đa số chưa có mốc giới, tường rào bao quanh còn tạm bợ gây khó khăn trong công tác đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất.

- Nhiều hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn đã có Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời điểm Luật Đất đai 2003 có hiệu lực. Các hộ nhiều lần nộp đơn đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, pháp luật về đất đai đến nay đã có nhiều thay đổi.

- Ranh giới đất sản xuất lâm nghiệp và nông nghiệp không rõ ràng, khó phân định; việc giao đất lâm nghiệp theo Nghị định 02 chồng chéo, theo nhóm hộ dẫn đến khó xác định ranh giới.

- Hệ thống bản đồ địa chính xã đo vẽ từ năm 2006 có nhiều sai sót (xã Ngọc Sơn cũ, Ngọc Trung cũ) ảnh hưởng đến công tác thẩm định, kiểm tra, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân.

Để kịp thời tổ chức triển khai có hiệu quả các nhiệm vụ, giải pháp trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Ủy ban nhân dân xã Ngọc Liên ban hành kế hoạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu và các thủ tục hành chính cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã năm 2026 với các nội dung như sau:

II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Kịp thời khắc phục những 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 trên địa bàn xã; triển khai thực hiện và hoàn thành công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu 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 để người sử dụng đất thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định; 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 xã.

- Hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu đối với các thửa đất đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo Kế hoạch năm 2026 nhằm hoàn thiện cơ sở dữ liệu địa chính trên phạm vi toàn xã.

2. Yêu cầu

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 trên địa bàn xã.

III. PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG THỰC HIỆN

1. Phạm vi thực hiện

Thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã đối với các trường hợp đủ điều kiện được cấp và các thủ tục hành chính khác về đất đai.

2. Đối tượng áp dụng

- a) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn xã.
- b) Ủy ban nhân dân xã, Phòng Kinh tế xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xã và các đơn vị có liên quan.

IV. NỘI DUNG

Triển khai thực hiện quy trình cấp giấy chứng nhận lần đầu theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, các văn bản hướng dẫn thi hành. Chỉ tiêu thực hiện Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã năm 2026 cụ thể:

- Chỉ tiêu thực hiện thủ tục Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân: 100 hồ sơ (thửa đất).
- Chỉ tiêu thực hiện thủ tục thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 50 hồ sơ (thửa đất).
- Chỉ tiêu thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất: 50 hồ sơ (thửa đất).

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm của Phòng Kinh tế

- Là cơ quan thường trực, có trách nhiệm tham mưu cho UBND xã trong việc chỉ đạo triển khai thực hiện Kế hoạch; kiểm tra, hướng dẫn, theo dõi đôn đốc tiến độ thực hiện, kịp thời giải quyết khó khăn, vướng mắc theo thẩm quyền hoặc báo cáo, đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết những nội dung vượt thẩm quyền.

- Thực hiện thẩm định hồ sơ, xác nhận kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đối với những trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trình UBND xã ký giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Xác nhận 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, việc sử dụng đất ổn

định; đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận thêm nguồn gốc sử dụng đất.

- Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch đối với các trường hợp có yêu cầu phải phù hợp với quy hoạch.

- Niêm yết công khai kết quả kiểm tra, rà soát tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).

- Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện phải trả hồ sơ và có văn bản nói rõ lý do chưa đủ điều kiện theo quy định.

- Phân công các đồng chí chuyên viên phụ trách theo dõi, đôn đốc các thôn trong việc thực hiện kế hoạch.

- Xây dựng kế hoạch cụ thể, chi tiết để thực hiện đảm bảo hiệu quả, phù hợp với điều kiện thực tế ở địa phương. Hướng dẫn người dân thực hiện kê khai, đăng ký tất cả các thửa đất đang quản lý, sử dụng nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận, cung cấp các giấy tờ liên quan đến thửa đất (nếu có).

- Phối hợp chặt chẽ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai theo trình tự, thủ tục quy định.

- Kịp thời giải quyết những khó khăn, vướng mắc thuộc thẩm quyền, báo cáo UBND cấp xã để chỉ đạo giải quyết những vấn đề vượt thẩm quyền; xử lý nghiêm các trường hợp cán bộ địa chính những nhiều gây phiền hà cho người dân khi thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Ngọc Lặc

- Thực hiện công tác trích đo địa chính theo đề nghị của UBND xã và người dân có nhu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giải quyết công việc theo thẩm quyền quy định của pháp luật và kế hoạch này.

- Phối hợp với phòng Kinh tế trong việc giải quyết thủ tục hành chính về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và các thủ tục hành chính về đất đai khác.

3. Thuế cơ sở 10 Thanh Hóa

- Xác định nghĩa vụ tài chính sau khi nhận được phiếu chuyển thông tin từ Phòng Kinh tế, ban hành thông báo thuế gửi cho các hộ gia đình, cá nhân đúng thời gian quy định, đồng thời gửi thông báo đến UBND xã.

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì trả hồ sơ và nêu rõ lý do để UBND xã, phòng Kinh tế chỉnh sửa, bổ sung.

4. Ủy ban MTTQ xã

Tăng cường công tác tuyên truyền đến đoàn viên, hội viên và các tầng lớp Nhân dân tham gia thực hiện tốt đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước liên quan đến cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

5. Trưởng các thôn

- Phối hợp với chuyên viên phòng Kinh tế, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Ngọc Lặc để xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa; ký xác nhận vào các văn bản liên quan đến nguồn gốc và tình trạng sử dụng đất của các hộ dân trong thôn.

- Thường xuyên nắm bắt tâm tư, nguyện vọng và các vướng mắc của người dân trong quá trình thực hiện để kịp thời phản ánh về UBND xã (qua Phòng Kinh tế) xem xét giải quyết.

- Phối hợp với UBND xã niêm yết công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận tại nhà văn hóa thôn để nhân dân biết và giám sát.

6. Các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất

- Có trách nhiệm phối hợp với Trưởng thôn và cơ quan chức năng trong việc kê khai, cung cấp đầy đủ, chính xác các giấy tờ về quyền sử dụng đất, thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và các giấy tờ nhân thân có liên quan.

- Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Ngọc Lặc để chỉ dẫn ranh giới, mốc giới thửa đất đang sử dụng; chủ động giải quyết các tranh chấp, lấn chiếm (nếu có) với các hộ liền kề trước khi cơ quan chức năng tiến hành thẩm định.

- Thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn các nghĩa vụ tài chính (thuế, phí, lệ phí) theo thông báo của cơ quan Thuế.

Trên đây là Kế hoạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2026 của UBND xã Ngọc Liên, đề nghị các tổ chức, cá nhân có liên quan nghiêm túc, khẩn trương thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thường trực Đảng ủy, HĐND xã (để b/c);
- Chủ tịch, Các PCT UBND xã;
- Ủy ban MTTQ;
- Phòng Kinh tế (để t/h);
- Chi nhánh VPĐKĐĐ NL (để p/h);
- Thuế cơ sở 10 (để p/h);
- Trang thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT, TNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phạm Văn Tùng