

KẾ HOẠCH

Thực hiện 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 Ngọc Liên năm 2026

Thực hiện Công văn số 13518/SNNMT-VPĐK ngày 01/8/2026 và số 14932/SNNMT-VPĐK ngày 17/8/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Thanh Hóa về việc thực hiện rà soát, phân loại và xây dựng kế hoạch thực hiện cấp giấy chứng nhận lần đầu trên địa bàn tỉnh.

Trên cơ sở kết quả rà soát, thống kê các trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Ngọc Liên. UBND xã Ngọc Liên ban hành Kế hoạch thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã với các nội dung như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Tập trung giải quyết dứt điểm việc cấp GCN cho 138 trường hợp tồn đọng chưa được cấp GCN trên địa bàn xã theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định, quy định của pháp luật có liên quan.

- Thời gian hoàn thành: Trước ngày 31/12/2026.

2. Yêu cầu

- Việc tổ chức thực hiện phải đảm bảo quy trình, trình tự, thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Quá trình xác minh, niêm yết công khai, xét duyệt phải bảo đảm tính khách quan, chính xác, công khai, minh bạch; đúng đối tượng, đúng thực tế sử dụng đất.

- Phân công nhiệm vụ cụ thể theo nguyên tắc "Rõ người - Rõ việc - Rõ sản phẩm - Rõ thời gian hoàn thành".

II. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG ÁN XỬ LÝ THEO QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT

Tổng số trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận qua rà soát là 138 trường hợp, cụ thể:

1. Trường hợp đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất (theo Điều 137 Luật Đất đai 2024): 0 trường hợp.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà không vi phạm pháp luật đất đai, không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền (theo Điều 138 Luật Đất đai 2024): 113 trường hợp.

* Căn cứ pháp lý: Điều 138 Luật Đất đai 2024; Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; Quyết định số 55/2026/QĐ-UBND ngày 28/6/2026 của UBND tỉnh và các quy định của pháp luật có liên quan.

* Phương án giải quyết:

- Thu nhận Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 25 kèm theo Quyết định số 55/2026/QĐ-UBND ngày 28/6/2026 của UBND tỉnh) của người sử dụng đất.

- Thực hiện xác minh thời điểm bắt đầu sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Báo cáo Tổ thẩm định hồ sơ đăng ký đất đai lần đầu xét duyệt; lập biên bản và thực hiện niêm yết công khai kết quả kiểm tra xác minh theo quy định.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 (theo Điều 139 Luật Đất đai 2024): 25 trường hợp.

* Căn cứ pháp lý: Điều 139 Luật Đất đai 2024; Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; Quyết định số 55/2026/QĐ-UBND ngày 28/6/2026 của UBND tỉnh và quy định của pháp luật có liên quan.

* Phương án giải quyết:

- Rà soát, xác định rõ hành vi, thời điểm vi phạm pháp luật đất đai (lấn, chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất) trước ngày 01/7/2014.

- Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch theo quy định của pháp luật.

- Xác định hạn mức công nhận đất ở, hạn mức giao đất theo quy định của UBND tỉnh Thanh Hóa.

- Lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc, ranh giới, thời điểm sử dụng đất; hoàn thiện hồ sơ trình cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm (nếu có).

- Thực hiện các bước cấp giấy chứng nhận lần đầu theo quy định.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do được giao không đúng thẩm quyền (theo Điều 140 Luật Đất đai 2024): 0 trường hợp.

III. TIẾN ĐỘ, LỘ TRÌNH VÀ PHÂN CÔNG THỰC HIỆN

(Tổng thời gian thực hiện: Từ tháng 08/2026 đến trước ngày 31/12/2026)

TT	Nội dung công việc	Thời gian hoàn thành	Cán bộ/Bộ phận chủ trì	Đơn vị phối hợp	Sản phẩm đầu ra
1	Thành lập Tổ công tác cấp GCN xã; Ban hành Thông báo đến các thôn đối với 138 hộ dân chưa cấp GCN	Đến 10/09/2026	Chuyên viên phòng Kinh tế	Văn phòng HĐND-UBND xã, Trưởng các thôn	- Quyết định thành lập Tổ công tác. - Kế hoạch được phê duyệt. - Thông báo Danh sách 138 hộ niêm yết công khai.
2	Đo đạc trích đo thửa đất	Đến 15/10/2026	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Ngọc Lặc	Chuyên viên phòng Kinh tế	Trích đo thửa đất
3	Tuyên truyền, phát Mẫu đơn số 25, hướng dẫn và thu nhận hồ sơ đăng ký đối với 113 trường hợp (Điều 138)	Đến 15/10/2026	Chuyên viên phòng Kinh tế, Tổ công tác	Trưởng các thôn, Trung tâm cung ứng DVC	- 113 bộ hồ sơ đăng ký cấp GCN kê khai đầy đủ theo quy định.
4	Tuyên truyền, hướng dẫn kê khai, xác minh nguồn gốc, thời điểm vi phạm, sự phù hợp quy hoạch đối với 25 trường hợp (Điều 139)	Đến 31/10/2026	Chuyên viên phòng Kinh tế, chuyên viên Văn phòng HĐND-UBND	Trưởng các thôn, Trưởng ban công tác Mặt trận thôn	- 25 Hồ sơ xác minh hành vi, thời điểm vi phạm - Biên bản lấy ý kiến đại diện khu dân cư.
5	Tổ chức họp Tổ thẩm định hồ sơ Đăng ký đất đai lần đầu; Lập Biên bản xét duyệt nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và tình trạng tranh chấp cho 138 trường hợp	Đến 15/11/2026	Chủ tịch UBND xã, Chuyên viên phòng Kinh tế	Các thành viên Tổ thẩm định hồ sơ Đăng ký đất đai lần đầu xã	- Trích đo địa chính. - Biên bản họp Tổ thẩm định hồ sơ Đăng ký đất đai lần đầu xã.
6	Niem yết công khai kết quả xét duyệt hồ sơ tại trụ sở UBND xã và Nhà văn hóa các thôn theo quy định (15 ngày làm việc)	Đến 05/12/2026	Chuyên viên phòng Kinh tế	Văn phòng HĐND-UBND xã, Trưởng các thôn	Biên bản niêm yết và Biên bản kết thúc niêm yết công khai (kèm danh sách).

TT	Nội dung công việc	Thời gian hoàn thành	Cán bộ/Bộ phận chủ trì	Đơn vị phối hợp	Sản phẩm đầu ra
7	Hoàn thiện hồ sơ, chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính	20/12/2026	Chuyên viên phòng Kinh tế	Thuế cơ sở 10	Thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính
8	Trình Chủ tịch UBND xã ký GCNQSDĐ	Đến 31/12/2026	Chuyên viên phòng Kinh tế	Trung tâm hành chính công	- Tờ trình của Phòng Kinh tế. - Giấy chứng nhận QSDĐ

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Kinh tế xã

- 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 đơn 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; 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; 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).

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

- Hướng dẫn người dân thực hiện kê khai, đăng ký thửa đất đang sử dụng nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận, cung cấp các giấy tờ liên quan đến thửa đất (nếu có).

- 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.

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.

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

4. Văn phòng HĐND-UBND xã

- Tham gia Tổ thẩm định hồ sơ Đăng ký đất đai lần đầu, phối hợp với phòng Kinh tế hoàn thiện hồ sơ trình cấp có thẩm quyền xử lý vi phạm (nếu có).

- Thẩm tra tính pháp lý của các văn bản phân chia thừa kế, ủy quyền, xác nhận tình trạng hôn nhân, giấy tờ nhân thân có liên quan trong hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận.

5. Trung tâm hành chính công xã: Niêm yết công khai Danh mục thủ tục hành chính, tiếp nhận hồ sơ từ người dân; kiểm tra các thành phần hồ sơ và cập nhật đầy đủ thông tin theo quy định. Trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.

6. Tổ công tác xã và Trưởng các thôn: Trưởng thôn có trách nhiệm phối hợp phát Mẫu đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 25), đôn đốc các hộ gia đình, cá nhân kê khai; tham gia xác nhận thời điểm bắt đầu sử dụng đất, tính ổn định và tình trạng tranh chấp ranh giới tại khu dân cư. Phối hợp kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại thực địa. Tham gia họp Tổ thẩm định hồ sơ Đăng ký đất đai lần đầu.

7. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc

- Phối hợp với UBND xã tổ chức tuyên truyền, phổ biến các quy định mới của Luật Đất đai 2024 đến đoàn viên, hội viên và Nhân dân.

- Tham gia giám sát cộng đồng đối với quy trình xét duyệt, niêm yết công khai, bảo đảm dân chủ, công bằng trong công tác cấp Giấy chứng nhận.

8. 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:

- Sở Nông nghiệp và MT (để b/c);
- Thường trực Đảng ủy xã (để b/c);
- Ủy ban MTTQ xã (để p/h);
- Phòng Kinh tế xã (t/hiện);
- Chi nhánh VPĐKĐĐ Ngọc Lặc (để p/h);
- Thuế cơ sở 10 tỉnh Thanh Hóa (để p/h);
- Các phòng chuyên môn xã;
- Trưởng các thôn;
- Lưu: VT, KT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phạm Văn Tùng