

KẾ HOẠCH

Thực hiện Đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu trên địa bàn phường Sông Công

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 02-NQ/ĐH Đại hội đại biểu Đảng bộ phường Sông Công, lần thứ I, nhiệm kỳ 2025 -2030 (sửa đổi, bổ sung) ngày 10/10/2025;

UBND phường Sông Công xây dựng Kế hoạch triển khai thực hiện hướng dẫn Nhân dân đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận lần đầu) trên địa bàn phường, cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Đẩy nhanh tiến độ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với các thửa đất đủ điều kiện; bảo đảm các hộ gia đình, cá nhân thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Xác lập cơ sở pháp lý giữa Nhà nước và người sử dụng đất; tăng cường hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai; khắc phục các tồn đọng trong công tác cấp Giấy chứng nhận; từng bước hoàn thiện hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn phường.

- Phân công rõ trách nhiệm của các phòng chuyên môn, Tổ trưởng tổ dân phố và các cơ quan, đơn vị liên quan, bảo đảm việc tổ chức thực hiện thống nhất, hiệu quả.

- Kết quả đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu góp phần phục vụ công tác quy hoạch, quản lý, khai thác thông tin đất đai, đáp ứng nhu cầu của Nhân dân và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

2. Yêu cầu

- Việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu phải được thực hiện kịp thời, chính xác, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Chủ động tháo gỡ khó khăn, vướng mắc; bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất; hạn chế phát sinh và giải quyết kịp thời đơn thư, khiếu nại, tố cáo trong lĩnh vực đất đai.

- Tăng cường phối hợp giữa các phòng chuyên môn, các tổ dân phố và các cơ quan, đơn vị liên quan trong quá trình hướng dẫn, tiếp nhận, xử lý hồ sơ.

- Thực hiện công khai, minh bạch, dân chủ; đơn giản hóa thủ tục hành chính, đẩy mạnh ứng dụng chuyển đổi số trong quá trình giải quyết.

- Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có trách nhiệm kê khai, đăng ký đầy đủ các thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận lần đầu để được xem xét giải quyết theo quy định.

II. CĂN CỨ THỰC HIỆN

- Luật Đất đai năm 2024;
- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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;
- 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 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Thông tư 26/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật về đo đạc lập bản đồ địa chính;
- Quyết định số 2497/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 và Quyết định số 1221/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường và UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

(Trường hợp các văn bản pháp luật có thay đổi thì thực hiện theo quy định hiện hành)

III. PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

1. Phạm vi: Triển khai thực hiện đến từng Tổ dân phố.

2. Đối tượng áp dụng:

- Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất đủ điều kiện nhưng chưa được đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu.
- UBND phường, các phòng chuyên môn, cơ quan, đơn vị có liên quan.

VI. NỘI DUNG VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN

1. Phân loại hồ sơ

- Đối chiếu các thửa đất kê khai giữa bản đồ địa chính đo đạc hiện trạng sử dụng đất năm 2018-2019 với hồ sơ địa chính để xác định các thửa đất cần đo đạc, trích lục, trích lục chỉnh lý.

- Phân loại theo hồ sơ, giấy tờ pháp lý theo các nhóm sau:

Nhóm 1: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024.

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

Nhóm 3: Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai trước ngày 01/7/2014 (theo quy định tại Điều 139 Luật Đất đai năm 2024).

Nhóm 4: Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền (theo quy định tại Điều 140 Luật Đất đai 2024).

- Thời gian thực hiện: Xong trước ngày 28/02/2026.

2. Đo đạc, trích lục, trích lục chỉnh lý thửa đất và kê khai hồ sơ

- Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực III triển khai thực hiện

Thời gian thực hiện: Từ ngày 01/3/2026 đến trước ngày 31/5/2026 (Có lịch chi tiết kèm theo). Trong quá trình thực hiện, căn cứ khối lượng công việc sẽ điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp nhằm bảo đảm hiệu quả.

3. Xác minh nguồn gốc, điều kiện cấp Giấy chứng nhận lần đầu

- Phối hợp với các tổ dân phố thu thập hồ sơ, giấy tờ liên quan; tổ chức xét duyệt các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo từng tổ dân phố, bảo đảm đúng hiện trạng sử dụng đất, đầy đủ căn cứ pháp lý, công khai, minh bạch.

- Đối với các trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận lần đầu: UBND phường ban hành thông báo nêu rõ lý do và hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện đăng ký đất đai theo quy định.

Thời gian thực hiện: Xong trước ngày 30/10/2026.

4. Lập hồ sơ và cấp Giấy chứng nhận lần đầu

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu được thiết lập và tiếp nhận qua Hệ thống Dịch vụ công quốc gia; được xử lý giải quyết và cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo đúng quy trình, quy định.

Thời gian thực hiện: Xong trước ngày 15/5/2027.

5. Xử lý khó khăn, vướng mắc

Đối với các trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tổng hợp từng trường hợp cụ thể, tham mưu UBND phường báo cáo, xin ý kiến các Sở, ngành liên quan theo thẩm quyền.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị

- Là cơ quan đầu mối, thường trực tham mưu UBND phường tổ chức triển khai thực hiện Kế hoạch; xây dựng lộ trình, tiến độ thực hiện cụ thể theo từng giai đoạn, từng tổ dân phố.

- Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phục vụ hành chính công, các phòng chuyên môn liên quan và Tổ trưởng các tổ dân phố trong việc rà soát, phân loại hồ sơ, xác minh nguồn gốc đất, điều kiện cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định.

- Thường xuyên theo dõi, kiểm tra, đôn đốc tiến độ thực hiện; tổng hợp kết quả thực hiện, kịp thời tham mưu UBND phường xem xét, chỉ đạo giải quyết các khó khăn, vướng mắc phát sinh hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền đối với các nội dung vượt thẩm quyền.

- Định kỳ hoặc đột xuất tổng hợp, báo cáo UBND phường và Đảng ủy phường về kết quả đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu trên địa bàn.

- Tham mưu UBND phường bố trí kinh phí thực hiện Kế hoạch theo quy định.

2. Văn phòng HĐND và UBND phường

- Tham mưu UBND phường công khai Kế hoạch và các văn bản pháp luật có liên quan đến công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu trên Trang thông tin điện tử của phường và các hình thức phù hợp khác.

- Phối hợp với Ủy ban MTTQ phường và các đoàn thể trong công tác tuyên truyền, phổ biến để Nhân dân nắm rõ chủ trương, quy định và trách nhiệm trong việc đăng ký đất đai.

- Tham mưu UBND phường trong công tác tiếp nhận, xử lý, giải quyết hoặc chuyển cấp có thẩm quyền giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo liên quan đến đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định.

3. Phòng Văn hóa - Xã hội

- Phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và các cơ quan liên quan trong việc rà soát, tham mưu thực hiện các chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) đối với các trường hợp thuộc diện chính sách theo quy định.

- Phối hợp tuyên truyền, vận động Nhân dân chấp hành pháp luật đất đai và thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

4. Trung tâm Phục vụ hành chính công

- Công khai đầy đủ, kịp thời các thủ tục hành chính về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND phường.

- Thực hiện tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra thành phần, tính hợp lệ của hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu; hướng dẫn tổ chức, cá nhân hoàn thiện hồ sơ theo đúng quy định.

- Phối hợp chặt chẽ với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và các cơ quan, đơn vị liên quan trong quá trình xử lý, giải quyết hồ sơ, bảo đảm đúng trình tự, thời hạn.

5. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp

- Tổ chức tuyên truyền, phổ biến Kế hoạch và các quy định pháp luật về đất đai trên hệ thống truyền thanh, các điểm sinh hoạt cộng đồng, nhà văn hóa tổ dân phố và các hình thức phù hợp khác.

6. Tổ trưởng các Tổ dân phố

- Tổ chức thông báo, tuyên truyền rộng rãi đến Nhân dân trong Tổ dân phố về chủ trương, quy định của pháp luật đất đai và Kế hoạch đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu của UBND phường.

- Phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trung tâm Phục vụ hành chính công trong việc rà soát, thống kê, phân loại các trường hợp sử dụng đất trên địa bàn; hướng dẫn Nhân dân kê khai, lập hồ sơ đăng ký theo quy định.

- Tham gia xét duyệt hồ sơ tại tổ dân phố, bảo đảm phản ánh đúng hiện trạng sử dụng đất, nguồn gốc đất và tình hình thực tế tại địa phương.

7. Đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực III (trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên)

- Phân công ít nhất 02 cán bộ kỹ thuật, phối hợp với UBND phường trong công tác đo đạc, trích lục, trích chỉnh lý bản đồ địa chính phục vụ kê khai, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định.

- Hỗ trợ chuyên môn, nghiệp vụ trong quá trình đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu; phối hợp đẩy nhanh tiến độ thực hiện, bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

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

- Có trách nhiệm chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật về đất đai; thực hiện việc kê khai, đăng ký đất đai và đề nghị cấp Giấy chứng nhận lần đầu đúng trình tự, thủ tục.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, đảm bảo sự trung thực, tính chính xác của hồ sơ, nội dung kê khai.

Yêu cầu Thủ trưởng các phòng chuyên môn, các cơ quan, đơn vị liên quan và Tổ trưởng các tổ dân phố nghiêm túc triển khai thực hiện Kế hoạch này. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, kịp thời báo cáo UBND phường (qua Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị) để xem xét, chỉ đạo giải quyết./.

Nơi nhận:

- Thường trực Đảng ủy phường (B/c);
- Thường trực HĐND phường (B/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Ủy ban MTTQ phường;
- Công an phường;
- Trung tâm Dịch vụ tổng hợp;
- Trang thông tin điện tử phường;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT (03b).

Quynhht

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Hùng

Kế hoạch đo đạc các thửa đất chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
(Kèm theo Kế hoạch số /KH-UBND ngày / /2026 của UBND phường Sông Công

STT	TỔ DÂN PHỐ	TỔNG SỐ THỬA	KẾ HOẠCH KIỂM TRA, ĐO ĐẠC
	PHỐ CÒ CŨ		
1	TỔ DÂN PHỐ 2B	14	Từ 01/3/2026 - 31/03/2026
2	TỔ DÂN PHỐ 3	12	Từ 01/3/2026 - 31/03/2027
3	TỔ DÂN PHỐ 4B	9	Từ 01/3/2026 - 31/03/2028
4	TỔ DÂN PHỐ KÈ ỪNG	80	Từ 01/3/2026 - 31/03/2029
5	TỔ DÂN PHỐ TÂN HUYỆN	41	Từ 01/3/2026 - 31/03/2030
6	TỔ DÂN PHỐ TÂN MỚI	11	Từ 01/3/2026 - 31/03/2031
7	TỔ DÂN PHỐ 2A	4	Từ 01/3/2026 - 31/03/2032
8	TỔ DÂN PHỐ 4B	9	Từ 01/3/2026 - 31/03/2033
9	TỔ DÂN PHỐ 4A	5	Từ 01/3/2026 - 31/03/2034
10	TỔ DÂN PHỐ ỪNG	7	Từ 01/3/2026 - 31/03/2035
11	TỔ DÂN PHỐ 1	9	Từ 01/3/2026 - 31/03/2036
	CÁI ĐAN CŨ		
10	TỔ DÂN PHỐ HỢP TIẾN	2	Từ 01/4/2026 - 30/4/2026
11	TỔ DÂN PHỐ KHUYNH THẠCH	4	Từ 01/4/2026 - 30/4/2027
12	TỔ DÂN PHỐ NGUYỄN BÃY	29	Từ 01/4/2026 - 30/4/2028
13	TỔ DÂN PHỐ NGUYỄN GIẢ	28	Từ 01/4/2026 - 30/4/2029
14	TỔ DÂN PHỐ NGUYỄN GON	67	Từ 01/4/2026 - 30/4/2030
15	TỔ DÂN PHỐ PHỐ MỚI	42	Từ 01/4/2026 - 30/4/2031
16	TỔ DÂN PHỐ XUÂN GÁO	3	Từ 01/4/2026 - 30/4/2032
17	TỔ DÂN PHỐ XUÂN MIẾU 1	74	Từ 01/4/2026 - 30/4/2033
18	TỔ DÂN PHỐ XUÂN MIẾU 2	3	Từ 01/4/2026 - 30/4/2034
19	TỔ DÂN PHỐ XUÂN THÀNH	16	Từ 01/4/2026 - 30/4/2035
	THẮNG LỢI CŨ		
20	TỔ DÂN PHỐ 12	1	Từ 01/5/2025 - 31/5/2026
21	TỔ DÂN PHỐ 13	4	Từ 01/5/2025 - 31/5/2027
22	TỔ DÂN PHỐ 2	3	Từ 01/5/2025 - 31/5/2028
23	TỔ DÂN PHỐ 1	15	Từ 01/5/2025 - 31/5/2029
24	TỔ DÂN PHỐ 3	2	Từ 01/5/2025 - 31/5/2030
25	TỔ DÂN PHỐ 7	2	Từ 01/5/2025 - 31/5/2031
26	TỔ DÂN PHỐ 8	3	Từ 01/5/2025 - 31/5/2032
27	TỔ DÂN PHỐ 9	4	Từ 01/5/2025 - 31/5/2033
28	TỔ DÂN PHỐ BÊN VƯỢNG	9	Từ 01/5/2025 - 31/5/2034

29	TỔ DÂN PHỐ HỢP THÀNH	1	Từ 01/5/2025 - 31/5/2035
30	TỔ DÂN PHỐ KÈ	37	Từ 01/5/2025 - 31/5/2036
31	TỔ DÂN PHỐ TÂN LẬP	5	Từ 01/5/2025 - 31/5/2037
32	TỔ DÂN PHỐ 10	1	Từ 01/5/2025 - 31/5/2038