

Số: /KH-UBND

Hàm rồng, ngày tháng 5 năm 2024

KẾ HOẠCH

Thực hiện cấp GCNQSDĐ lần đầu và xử lý, giải quyết các trường hợp đang sử dụng đất có nhà ở và các công trình xây dựng khác trên đất nhưng chưa phù hợp với mục đích sử dụng đất (chưa được cấp GCNQSD) năm 2024 trên địa bàn phường Hàm Rồng, thị xã Sa Pa

Căn cứ Quyết định số 330/QĐ-UBND ngày 27/02/2024 của UBND thị xã Sa Pa về việc giao chỉ tiêu xử lý, giải quyết các trường hợp đang sử dụng đất có nhà ở và các công trình xây dựng khác trên đất chưa phù hợp với mục đích sử dụng đất trên địa bàn các xã, xã năm 2024;

Căn cứ Kế hoạch số 220/KH-UBND ngày 02/5/2024 của UBND thị xã Sa Pa về việc tập trung tháo gỡ, khó khăn vướng mắc trong công tác cấp GCNQSD đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thị xã Sa Pa giai đoạn 2024-2025, đến năm 2030;

UBND phường Hàm Rồng xây dựng Kế hoạch thực hiện cấp GCNQSDĐ lần đầu và xử lý, giải quyết các trường hợp đang sử dụng đất có nhà ở và các công trình xây dựng khác trên đất nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký cấp GCNQSD đất lần đầu năm 2024 trên địa bàn phường, nội dung Kế hoạch như sau:

I. MỤC ĐÍCH YÊU CẦU

1. Mục đích

- Kiểm tra, rà soát lập danh sách, sổ bộ về từng trường hợp đang sử dụng đất có nhà ở và các công trình xây dựng trên đất nhưng chưa phù hợp với mục đích sử dụng; các trường hợp sau kế hoạch 127, tổ chức đánh giá, phân loại đối tượng và đưa ra biện pháp quản lý theo đúng quy định của pháp luật.

- Trên cơ sở kết quả rà soát, lập danh sách, thống kê hiện trạng, thời điểm sử dụng đất, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Đối với hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, hoàn thiện thủ tục cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân. Đối với hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, tổng hợp báo cáo cấp trên đưa ra nhưng cách thức, phương án giải quyết đảm bảo đúng quy định.

- Kịp thời giải quyết nhu cầu đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn phường. Làm cơ sở pháp lý cho việc thực hiện các quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất.

- Tăng cường công tác xây dựng, hoàn thiện hồ sơ địa chính để phục vụ công tác quản lý đất đai được hiệu quả.

- Đảm bảo chỉ tiêu, kế hoạch giao năm 2024 trên địa bàn phường.

2. Yêu cầu

- Đảm bảo tiến độ chung theo kế hoạch của UBND thị xã Sa Pa.
- Đảm bảo sự chính xác, thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật.
- Có sự phối hợp chặt chẽ giữa các các cơ quan, đơn vị có liên quan.
- Xác định rõ vai trò, nhiệm vụ của cấp ủy chính quyền và các ban ngành đoàn thể trong quá trình triển khai thực hiện.

II. ĐỐI TƯỢNG, NỘI DUNG, NGUYÊN TẮC, GIẢI PHÁP VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN

1. Đối tượng.

Tất cả các hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở và các công trình xây dựng khác trên đất theo sổ bộ và các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông, lâm nghiệp trên địa bàn phường Hàm Rồng.

2. Nội dung thực hiện.

Các thành viên BCD có trách nhiệm rà soát, phân loại các đối tượng trong danh sách đã báo cáo theo các đối tượng sau:

- Đối với hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, hướng dẫn các hộ gia đình, cá nhân hoàn thiện hồ sơ, thủ tục cấp GCNQSDĐ;

- Đối với hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, rà soát phân loại cụ thể nhóm đối tượng này để báo cáo đề xuất biện pháp giải quyết theo quy định;

- Tổ chức thực hiện thông báo rộng rãi đến người dân trên toàn địa bàn để đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu (công nhận quyền sử dụng đất) theo kế hoạch;

- Lập danh sách đăng ký của các hộ gia đình, cá nhân chuyển Chi nhánh VPĐK đất đai thị xã thực hiện trích đo các thửa đất (trích lục bản đồ địa chính) phục vụ cấp GCNQSD đất;

- Lập hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định;

- Thẩm tra, thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả kết quả theo quy định;

- Thường xuyên kiểm tra phát hiện, kịp thời xử lý dứt điểm những trường hợp vi phạm trong quản lý, sử dụng đất, nhất là vi phạm San tạo mặt bằng trái phép, sử dụng đất không đúng mục đích, không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

3. Về nguyên tắc thực hiện cấp GCNQSDĐ.

- Thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo quy định tại Điều 98 Luật đất đai năm 2013.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở và thuộc trường hợp không phải nộp tiền sử dụng đất ở (sử dụng đất có nhà ở từ trước 15/10/1993 và

chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc công nhận quyền sử dụng đất ở lần nào trên địa bàn thị xã Sa Pa) thì thực hiện ngay việc cấp GCNQSDĐ theo quy định;

- Đối với các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở trong thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 và không có tranh chấp, sử dụng đất ổn định; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; thì thực hiện ngay việc cấp GCNQSDĐ đất và yêu cầu người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Đối với các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất do lấn chiếm đất chưa sử dụng hoặc tự ý chuyển đổi mục đích thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì thực hiện như sau:

- + Trường hợp thửa đất đang sử dụng thuộc quy hoạch sử dụng đất cho các mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai thì Nhà nước thu hồi đất trước khi thực hiện dự án, công trình đó người sử dụng đất không được cấp GCNQSDĐ đất được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất và phải giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất.

- + Trường hợp người sử dụng đất không thuộc quy hoạch sử dụng đất cho các mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai thì rà soát lập danh sách để đề xuất điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch trong thời gian tới và thực hiện việc cấp GCNQSDĐ đất cho người dân ngay sau khi quy hoạch, kế hoạch được phê duyệt, người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Đối với các trường hợp sử dụng đất có nhà ở và các công trình khác từ sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014; xem xét, cấp GCNQSDĐ đất theo Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ.

- Đối với các trường hợp sử dụng đất có nhà ở và các công trình khác sau ngày 01/7/2014; các trường hợp sử dụng đất có nhà ở và các công trình khác không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch, quy chế đô thị tổng hợp báo cáo, đề xuất UBND thị xã xem xét, chỉ đạo giải quyết.

- Đối với các trường hợp nằm trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; khu vực dốc có nguy cơ bị sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người và thực hiện trình tự, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 65 Luật đất đai năm 2013, Điều 16 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì không được cấp GCNQSDĐ.

4. Giải pháp thực hiện việc cấp cấp GCNQSDĐ

- Cấp ủy, chính quyền, các ban ngành đoàn thể phường Hàm Rồng cần tăng cường thực hiện công tác tuyên truyền, vận động nhân dân nâng cao nhận thức đối với công tác đăng ký kê khai, cấp GCNQSDĐ trên địa bàn.

- Cần đẩy mạnh công tác cải cách thủ tục hành chính, không gây phiền hà sách nhiễu khi lập hồ sơ, thủ tục đăng ký, cấp GCNQSDĐ; niêm yết công khai trình tự, thủ tục, hồ sơ cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật và các văn bản hướng dẫn của Tỉnh, của thị xã.

- Khi cấp GCNQSD đất phải phân loại hồ sơ theo nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, thửa đất không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính, thửa đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính để giải quyết theo từng loại hồ sơ cụ thể:

- Nghiêm cấm các hành vi lợi dụng việc cấp GCNQSDĐ khi chưa đủ điều kiện, nếu phát hiện vi phạm phải kịp thời xử lý nghiêm theo quy định.

5. Thời gian thực hiện

- Thời gian thực hiện đối với hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Thực hiện trong năm 2024 theo Quyết định số 330/QĐ-UBND ngày 27/02/2024 của UBND thị xã Sa Pa về việc giao chỉ tiêu xử lý, giải quyết các trường hợp đang sử dụng đất có nhà ở và các công trình xây dựng khác trên đất chưa phù hợp với mục đích sử dụng đất trên địa bàn các xã, xã năm 2024;

- Thời gian thực hiện đối với hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Rà soát tổng hợp báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của UBND thị xã (Thực hiện giai đoạn sau).

- Thời gian thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận QSD đất lần đầu thực hiện theo chỉ tiêu giao tại Kế hoạch số 220/KH-UBND ngày 02/5/2024 của UBND thị xã Sa Pa.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Bộ phận địa chính.

- Tham mưu cho TT UBND phường Hàm Rồng tổ chức thông báo tới toàn thể nhân dân trên địa bàn đăng ký, cấp GCNQSD đất theo kế hoạch.

- Tham mưu cho TT UBND phường Hàm Rồng các văn bản về việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân là đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp, văn bản xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với các trường hợp cấp GCNQSD đất nông nghiệp.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức kiểm tra, thẩm định các thửa đất tại thực địa khi thực hiện cấp GCNQSD đất theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với trưởng thôn tổ chức họp lấy ý kiến dân cư về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và quá trình hình thành tài sản trên đất khi thực hiện cấp GCNQSD đất theo quy định của pháp luật, các văn bản hướng dẫn của UBND tỉnh, của UBND thị xã Sa Pa.

- Tổ chức rà soát, phân loại các đối tượng trong danh sách sổ bộ đã báo cáo UBND thị xã và kết quả rà soát theo kế hoạch 127.

- Chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức cho người sử dụng đất kê khai đăng ký, lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ theo địa bàn phụ trách tại các thôn trên địa bàn phường Hàm Rồng.

- Hướng dẫn các hộ gia đình, cá nhân hoàn thiện thủ tục, hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện theo quy định của Luật Đất đai 2013, các Nghị định, Thông tư hướng dẫn.

- Phối hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra thực địa khi thực hiện cấp GCNQSD đất theo quy định.

- Thực hiện việc kiểm tra, niêm yết, xác nhận hồ sơ cấp GCN QSD đất theo đúng quy định của pháp luật.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định của Luật Đất đai 2013. Tổng hợp báo cáo xin ý kiến chỉ đạo xử lý, giải quyết theo quy định.

2. Mời MTTQ, các đoàn thể phường Hàm Rồng.

- Tham gia phối hợp tuyên truyền, tới toàn thể nhân dân trên địa bàn được biết và thực hiện Kế hoạch này.

3. Tổ trưởng 05 TDP trên địa bàn phường Hàm Rồng..

- Phối hợp Bộ phận địa chính, các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thẩm tra, xác định chủ sử dụng đất, vị trí, ranh giới thửa đất đăng ký, cấp GCNQSD đất.

- Phối hợp công chức Địa chính tổ chức cuộc họp lấy phiếu ý kiến khu dân cư về nguồn gốc đất, tình trạng tranh chấp đất đai, thời điểm và quá trình sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân khi đăng ký, cấp GCNQSD đất theo quy định.

- Phối hợp Công chức Địa chính rà soát, phân loại các trường hợp đang sử dụng đất có nhà ở và các công trình xây dựng khác trên đất chưa phù hợp với mục đích sử dụng đất theo sổ bộ và theo kế hoạch 127.

Trên đây là Kế hoạch thực hiện cấp GCNQSDĐ và xử lý các trường hợp đang sử dụng đất có nhà ở và các công trình xây dựng khác trên đất nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ và đăng ký cấp GCNQSD đất lần đầu năm 2024 trên địa bàn phường Hàm Rồng. Đề nghị các bộ phận chuyên môn, các ban ngành đoàn thể, tổ trưởng TDP của 5 tổ dân phố trên địa bàn phường nghiêm túc triển khai thực hiện Kế hoạch này. Trong quá trình thực hiện nếu có các vướng mắc, phát sinh các bộ phận phải báo cáo Thường trực UBND phường để kịp thời chỉ đạo giải quyết./.

Nơi nhận:

- TT UBND thị xã (b/c);
- Phòng TN&MT thị xã;
- Phòng QLĐT thị xã;
- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thị xã;
- TT ĐU, HĐND, UBND phường;
- Lưu: VT, ĐC(Ngọc).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Văn Vịnh