

Số: 6397/KH-UBND

Biên Hòa, ngày 24 tháng 4 năm 2024

KẾ HOẠCH

Thực hiện công tác cấp - phát giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Biên Hòa năm 2024

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 1240/TNMT-QLĐĐ ngày 08/4/2024, UBND thành phố Biên Hòa ban hành kế hoạch thực hiện công tác cấp - phát giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là giấy chứng nhận) trên địa bàn thành phố trong năm 2024 như sau:

I. Mục đích, yêu cầu:

1. Mục đích:

Tập trung chỉ đạo thực hiện hoàn thành công tác cấp - phát giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố trong năm 2024.

Đẩy nhanh tiến độ phát trả giấy chứng nhận đã ký cấp đến tay người dân trên địa bàn bằng nhiều giải pháp nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho người dân trong quá trình thực hiện các quyền về đất đai thông qua giấy chứng nhận theo đúng tinh thần của Luật Đất đai, đồng thời, giảm thiểu số lượng giấy chứng nhận đã ký cấp còn tồn đọng.

Kịp thời giải quyết những vấn đề khó khăn, vướng mắc của người dân trên địa bàn liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận cũng như việc thực hiện các giao dịch về quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Yêu cầu:

- Quá trình thực hiện xử lý và ký cấp giấy chứng nhận phải đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

- Đảm bảo trên 95% số thửa đất có hồ sơ đăng ký kê khai đủ điều kiện phải được đưa vào thẩm tra xét cấp giấy chứng nhận. Trong đó, có các trường

hợp đất thuộc khu gia đình quân nhân đã bàn giao cho địa phương quản lý trên địa bàn thành phố và giao đất tái định cư đã được người dân lập thủ tục kê khai đăng ký theo quy định.

- Số giấy chứng nhận đã ký cấp phải được tổ chức phát đến tay người dân trên địa bàn, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân có cơ sở thực hiện các giao dịch hợp pháp về quyền sử dụng đất.

II. Nội dung thực hiện

1. Chỉ tiêu thực hiện:

- Tập trung chỉ đạo thực hiện xét cấp giấy chứng nhận đến 30/11/2024 đạt trên 95% số thửa đất có hồ sơ đăng ký đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo quy định Luật Đất đai năm 2013, các Nghị định của Chính phủ về hướng dẫn, thi hành Luật Đất đai, đảm bảo hoàn thành công tác cấp giấy chứng nhận trên địa bàn thành phố.

- Thực hiện việc tổ chức kịp thời việc đăng ký bổ sung, cấp giấy chứng nhận quy đối với khu gia đình quân nhân đã bàn giao địa phương quản lý, các khu đất theo phương án sử dụng đất trên địa bàn thành phố và đẩy mạnh việc cấp giấy chứng nhận các trường hợp được giao đất tái định cư cho hộ gia đình cá nhân.

- Tập trung chỉ đạo công tác phát giấy chứng nhận đã ký cấp đến tay người dân và xử lý các giấy chứng nhận đã cấp nhưng không phát được theo chỉ đạo của UBND tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường trên địa bàn thành phố đạt trên 95% số giấy chứng nhận đã ký cấp mà người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước và đủ điều kiện phát giấy theo quy định.

2. Công tác cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân:

2.1 Công tác kê khai đăng ký:

Tập trung thực hiện công tác kê khai đăng ký bổ sung, đăng ký lần đầu đối với các khu gia đình quân nhân được UBND tỉnh thu hồi đất giao UBND thành phố cấp giấy; các khu đất theo phương án sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt; các khu vực được cấp có thẩm quyền hủy bỏ dự án, điều chỉnh quy hoạch; các trường hợp chưa đăng ký; các phường xã được UBND tỉnh cho phép đo đạc lập bản đồ địa chính.

2.2 Công tác xét duyệt cấp giấy chứng nhận:

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa khẩn trương thực hiện việc rà soát, phân loại nguồn hồ sơ đủ điều kiện xét cấp giấy chứng nhận, lập danh sách và chuyển giao hồ sơ đăng ký đất đai về UBND 30 phường, xã để tổ chức xét duyệt về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của địa phương theo quy định. Đảm bảo việc xét duyệt hồ sơ cấp giấy phải đạt 100% số hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận.

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa thẩm tra hồ sơ xét duyệt của UBND các phường, xã. Trường hợp đủ điều kiện cấp giấy, hoàn chỉnh hồ sơ chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND

thành phố cấp giấy. Trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy, lập danh sách thông báo đến UBND phường, xã để thông báo cho các hộ dân biết.

2.3. Công tác cấp giấy chứng nhận:

Năm 2024 số lượng thửa đất cấp giấy chứng nhận 300 thửa đất, trong đó:

- Đến tháng 7/2024, tổ chức xét duyệt, thẩm tra và trình ký cấp giấy chứng nhận đối với 150 thửa đất.

- Đến tháng 11/2024, tổ chức thẩm tra và trình ký cấp giấy chứng nhận đối với 150 thửa đất còn lại; đồng thời tiến hành báo cáo tổng kết công tác cấp giấy chứng nhận trong năm 2024.

3. Công tác phát giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân:

- Quý I/2024, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa tổ chức rà soát, thống kê và lập danh sách các trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận hiện còn tồn đọng chưa phát được đến tay người dân. Trong đó cần xác định rõ:

+ Đối với trường hợp đã liên hệ trực tiếp với người sử dụng đất để ghi nhận ý kiến về nguyên nhân, lý do không đồng ý nhận thông báo thuế, Giấy chứng nhận hoặc do chủ sử dụng đất đã chuyển nhượng cho người khác, chủ sử dụng đất đã chết nhưng gia đình chưa thống nhất phân chia di sản thừa kế, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa lập thủ tục lưu trữ theo quy định tại Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

+ Đối với trường hợp chưa liên hệ được với người sử dụng đất để thông báo về tình hình cấp giấy chứng nhận, UBND thành phố tiếp tục chỉ đạo các ngành tập trung thực hiện dứt điểm trong năm 2024.

- Từ tháng 3/2024 đến tháng 7/2024, thực hiện phát trả toàn bộ thông báo thuế phục vụ công tác phát giấy chứng nhận tại các phường, xã.

Đảm bảo đến trước ngày 30/9/2024, thực hiện cơ bản hoàn thành việc thông báo thông tin, liên hệ trực tiếp với trên 95% trường hợp người sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận để phát thông báo thuế hoặc ghi nhận ý kiến của người sử dụng đất (trong trường hợp không đồng ý nhận thông báo thuế), đảm bảo phát Giấy chứng nhận đến tay người dân đạt trên 95% số giấy chứng nhận đã ký cấp mà người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước và đủ điều kiện phát theo quy định.

- Trước ngày 15/11/2024, tổ chức báo cáo tổng kết công tác phát Giấy chứng nhận trong năm 2024.

III. Các giải pháp và tổ chức thực hiện:

Căn cứ kế hoạch này, UBND thành phố giao trách nhiệm cho các ngành thành phố và UBND 30 phường, xã như sau:

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa:

- Chủ trì, phối hợp với các ban ngành thành phố và UBND 30 phường, xã có kế hoạch tổ chức công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai và phổ biến chủ trương công tác cấp - phát giấy chứng nhận của thành phố để người dân biết và thực hiện.

- Phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa, Chi cục Thuế thành phố và UBND 30 phường, xã xây dựng kế hoạch phối hợp cụ thể trong quá trình thực hiện công tác cấp - phát giấy chứng nhận.

- Phối hợp với Trung tâm Văn hóa - Thông tin và thể thao thành phố Biên Hòa tổ chức thông tin trên loa phát thanh thành phố về chủ trương phát giấy chứng nhận.

- Định kỳ hàng tháng báo cáo kết quả, tiến độ thực hiện, những khó khăn, vướng mắc trong quá trình phối kết hợp, xử lý hồ sơ về Phòng Tài chính - Kế hoạch để tổng hợp vào báo cáo chung tình hình kinh tế xã hội trình UBND thành phố để theo dõi, chỉ đạo kịp thời.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa:

- Chủ trì tổ chức rà soát, phân loại tổng số hồ sơ chưa được cấp giấy (theo Kế hoạch cấp giấy của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa), xác định cụ thể tình hình và chịu trách nhiệm về số liệu hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu của người dân trên địa bàn và số liệu hồ sơ đủ điều kiện xét cấp giấy chứng nhận theo quy định, trên cơ sở đó có kế hoạch thực hiện việc thẩm tra đảm bảo tiến độ về mặt thời gian nêu trên và đảm bảo đến ngày 15/11/2024 hoàn thành công tác xét cấp giấy chứng nhận năm 2024 theo chỉ tiêu, kế hoạch đã đề ra.

- Thông báo kết quả thẩm tra không đủ điều kiện cấp giấy, lập danh sách thông báo đến UBND phường, xã để thông báo cho các hộ dân.

- Tổ chức lập danh sách chi tiết tất cả các trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận nhưng chưa phát được cho người dân để chuyển giao cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, UBND 30 phường, xã tổ chức niêm yết công khai tại trụ sở cơ quan cho người dân biết và liên hệ. Đồng thời, cung cấp dữ liệu cho Phòng Văn hóa - Thông tin thành phố để đăng tải trên Trang Thông tin điện tử Thành phố Biên Hòa.

- Có kế hoạch tổ chức lực lượng cán bộ chuyên môn trực tiếp tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả và phối hợp với UBND phường, xã tổ chức phát trả thông báo thuế và ghi nhận các ý kiến của người sử dụng đất (đối với trường hợp không đồng ý nhận thông báo thuế, Giấy chứng nhận) tại địa phương.

- Kịp thời cung cấp thông tin địa chính cho Chi cục Thuế khu vực Biên Hòa - Vĩnh Cửu xác định nghĩa vụ tài chính đối với các trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận để thông báo cho người dân thực hiện nghĩa vụ tài chính trước khi nhận giấy chứng nhận theo quy định.

- Tổ chức tốt công tác lưu trữ, quản lý chặt chẽ, đúng quy định đối với hồ sơ đã xét cấp giấy chứng nhận và hồ sơ đăng ký chưa được xét cấp giấy chứng nhận đảm bảo phục vụ tốt cho quá trình xử lý và tra cứu thông tin.

- Kiện toàn tổ chức bộ máy, phân công cán bộ nắm vững về chuyên môn phụ trách công tác cấp giấy chứng nhận để đảm bảo xử lý nhanh chóng, kịp thời, có hiệu quả và đúng quy định. Bên cạnh đó, rà soát, đề xuất cải cách thủ tục hành chính, đơn giản hóa các mẫu đơn, mẫu tờ khai và điều chỉnh quy trình xử lý chuyên môn nội nghiệp được khoa học, hợp lý nhằm tạo điều kiện thuận lợi trong việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ của người dân ngày càng tốt hơn.

- Định kỳ hàng tháng báo cáo kết quả, tiến độ thực hiện, những khó khăn, vướng mắc trong quá trình phối kết hợp, xử lý hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND thành phố.

3. Phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố:

Phối hợp, hướng dẫn Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố thực hiện việc chi, thanh quyết toán kinh phí thực hiện công tác cấp - phát giấy chứng nhận theo quy định.

4. Chi cục Thuế khu vực Biên Hòa - Vĩnh Cửu:

Thực hiện kịp thời việc xác định nghĩa vụ tài chính và thông báo nộp thuế khi cấp giấy chứng nhận lần đầu và những trường hợp hồ sơ giao đất cho người dân theo thời gian quy định.

Định kỳ hàng tháng cung cấp thông tin, tiến độ thực hiện nghĩa vụ tài chính của các hộ gia đình, cá nhân được giao đất, công nhận quyền sử dụng đất đến Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa để phối hợp trong việc phát giấy chứng nhận.

5. Phòng Văn hóa - Thông tin thành phố:

Tổ chức đăng tải thông tin danh sách các trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa trên Trang Thông tin điện tử Thành phố Biên Hòa. Định kỳ 02 tuần, chủ động liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa để cập nhật dữ liệu mới nhất.

6. Trung tâm Văn hóa - Thông tin và Thể thao thành phố Biên Hòa

Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tổ chức thông tin hàng tuần trên loa phát thanh Thành phố về chủ trương phát giấy chứng nhận (từ ngày chủ nhật đến ngày thứ sáu) để người dân biết và liên hệ nhận giấy chứng nhận.

7. UBND 30 phường, xã:

- Chủ tịch UBND 30 phường, xã tập trung chỉ đạo thực hiện hoàn thành công tác xét duyệt hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu của người dân (bao gồm cả hồ sơ kê khai đăng ký đất khu gia đình quân nhân đã bàn giao cho địa phương quản lý) hiện còn tồn đọng tại phường, xã và chuyển về Văn phòng

Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa chậm nhất đến cuối tháng 4/2024.

- Tổ chức công tác tuyên truyền, phổ biến về chủ trương cấp - phát giấy chứng nhận của Thành phố, đồng thời, tổ chức niêm yết, công khai danh sách các trường hợp đã được Thành phố ký cấp giấy chứng nhận để người dân tại địa phương biết và liên hệ thực hiện.

- Chỉ đạo, phân công công chức địa chính, Trưởng khu phố, ấp phối hợp và hỗ trợ lực lượng cán bộ chuyên môn của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa trong việc tổ chức liên hệ trực tiếp với người sử dụng đất tại địa phương để phát thông báo thuế phục vụ công tác phát giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Kiện toàn tổ chức đội ngũ công chức địa chính phường, xã đảm bảo đủ về số lượng và chất lượng để đảm bảo thực hiện kịp thời công tác xét duyệt hồ sơ chuyển về thành phố xét cấp giấy chứng nhận cho người dân.

* **VỀ KINH PHÍ THỰC HIỆN:** hồ sơ đồng loạt được quyết toán từ nguồn kinh phí sự nghiệp địa chính đã cấp cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố năm 2024.

Đây là một nhiệm vụ quan trọng và là một trong các nội dung bình xét thi đua khen thưởng của năm 2024; do đó, yêu cầu Chủ tịch UBND 30 phường, xã, Thủ trưởng các phòng, ban có liên quan thực hiện và đảm bảo tiến độ theo kế hoạch đã đề ra.

Trên đây là kế hoạch thực hiện công tác cấp - phát giấy chứng nhận trong năm 2024. Yêu cầu các phòng, ban, đơn vị trực thuộc thành phố và UBND 30 phường, xã xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện và định kỳ có báo cáo kết quả về UBND thành phố để theo dõi, chỉ đạo./. *Um*

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Đồng Nai (b/c);
- Sở Tài nguyên và môi trường;
- TT. Thành ủy; TT. HĐND TP (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch;
- Các cơ quan, đơn vị tại mục IV (thực hiện);
- Chánh, PVP HĐND-UBND TP;
- Lưu: VT, TH.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Duy Tân