

Số: 355 /KH-UBND

Vinh Cửu, ngày 21 tháng 4 năm 2019

**KẾ HOẠCH**  
**V/v Cấp, phát trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**  
**trên địa bàn huyện Vinh Cửu năm 2019**

Trong những năm qua, công tác cấp, phát trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện đã được sự quan tâm chỉ đạo của các cấp ủy đảng, chính quyền và kết quả thực hiện đạt được một số kết quả khả quan.

Để thực hiện tốt công tác cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân đối với các hồ sơ đủ điều kiện và hoàn thành công tác phát, trả Giấy chứng nhận cho tất cả các thửa đất đã được ký cấp trên địa bàn huyện, UBND huyện xây dựng kế hoạch cấp, phát trả Giấy chứng nhận trên địa bàn huyện Vinh Cửu năm 2019 như sau:

**I. Mục đích, yêu cầu**

- Đăng ký, xét duyệt và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tất cả các thửa đất đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận (theo kết quả rà soát, đăng ký của UBND các xã, thị trấn).

- Đề ra giải pháp tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc đối với phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận, đồng thời phát trả toàn bộ Giấy chứng nhận đã được ký cấp mà chưa phát cho nhân dân trên địa bàn huyện. Nhằm tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai, hạn chế tranh chấp, khiếu nại, lấn chiếm đất đai, tránh tình trạng mua bán trao tay diễn ra khá phổ biến mà không qua cơ quan nhà nước gây khó khăn cho công tác quản lý hồ sơ địa chính và quản lý Nhà nước về đất đai để triển khai thực hiện cấp Giấy chứng nhận.

- Phát trả Giấy chứng nhận đã được ký cấp cho nhân dân trên địa bàn huyện theo nguyên tắc đúng đối tượng, đúng chủ sử dụng. Đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của đối tượng sử dụng đất trước khi được trao trả Giấy chứng nhận. Có biện pháp xử lý đối với các trường hợp cố tình không đến nhận Giấy chứng nhận và các Giấy chứng nhận đã thông báo mà không đến nhận

- Hoàn thiện cơ sở dữ liệu, hồ sơ địa chính, biên mục hồ sơ cấp Giấy chứng nhận nhằm tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai góp phần phát huy quyền của người sử dụng đất, hạn chế tranh chấp, khiếu nại, lấn chiếm

đất đai, thực hiện các quyền về đất đai không đúng quy định. Phát huy vai trò quan trọng của tài nguyên đất đai trong sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

## **II. Các chỉ tiêu chủ yếu và tổ chức thực hiện**

### **1. Đối với công tác cấp Giấy chứng nhận của các tổ chức.**

Giao cho UBND các xã, thị trấn tiến hành rà soát các thửa đất của các tổ chức, các thửa đất công do UBND các xã, thị trấn quản lý, UBND các xã, thị trấn có trách nhiệm thông báo cho các tổ chức sử dụng đất đăng ký và thực hiện xét duyệt hồ sơ chuyên hồ sơ tổ chức đã kê khai đăng ký theo quy định.

Thời gian rà soát và triển khai đăng ký từ tháng 01/3/2019 đến 31/8/2019

### **2. Đối với công tác cấp Giấy chứng nhận**

#### **2.1. Công tác kê khai đăng ký**

- Khối lượng thực hiện: Hoàn thành công tác kê khai, đăng ký đối với 2.007 thửa/398,29 ha, chưa đăng ký trên địa bàn huyện trong năm 2019, gồm có các xã: Bình Hòa: 38 thửa; Tân Bình: 96 thửa; Bình Lợi: 11 thửa; Thạnh Phú: 47 thửa; Thiện Tân: 201 thửa; Trị An: 129 thửa; Vĩnh Tân: 64 thửa; Tân An: 164 thửa; Vĩnh An: 951 thửa; Phú Lý: 20 thửa; Hiếu Liêm: 209 thửa; Mã Đà: 27 thửa.

- Thời gian thực hiện đăng ký: Từ ngày 15/3/2019 đến hết ngày 30/6/2019 tại UBND các xã, thị trấn trên địa bàn huyện.

#### **2.2 Cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng tại xã Bình Hòa; Tân Bình; Bình Lợi; Thạnh Phú; Thiện Tân; Trị An; Vĩnh Tân.**

+ UBND các xã: Bình Hòa; Tân Bình; Bình Lợi; Thạnh Phú; Thiện Tân; Trị An; Vĩnh Tân có trách nhiệm thông báo cho các đối tượng sử dụng đất đăng ký theo quy định và thực hiện xét duyệt hồ sơ chuyển hồ sơ thông qua bộ phận "Một cửa". UBND các xã, gửi thông báo trực tiếp cho chủ sử dụng đất yêu cầu đến đăng ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Việc thực hiện đăng ký phải theo dõi chặt chẽ, thực hiện giải quyết dứt điểm đối với từng thửa đất, trên từng tờ bản đồ địa chính.

- Thời gian và tiến độ xét duyệt hồ sơ cấp Giấy chứng nhận:

+ Hồ sơ đăng ký đến đâu UBND các xã triển khai xét duyệt đến đó. Thời gian triển khai thực hiện: Từ ngày 15/3/2019 đến hết ngày 31/12/2019 tại UBND các xã trên địa bàn huyện.

+ UBND các xã chịu trách nhiệm xét duyệt, niêm yết công khai các trường hợp đủ và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Thời gian hoàn thành **trước ngày 31/8/2019.**

+ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu thẩm tra hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến. Thời gian hoàn thành **trước ngày 15/10/2019**.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ đăng ký, trình UBND huyện ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền. Thời gian hoàn thành công tác xét cấp Giấy chứng nhận **trước ngày 30/11/2019**.

### **2.3. Công tác cấp Giấy chứng nhận:**

#### **a. Cấp Giấy chứng nhận cho xã Tân An và thị trấn Vĩnh An**

- Khối lượng thực hiện: Triển khai cấp Giấy chứng nhận cho tất cả các thửa đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ trên địa bàn 02 xã, thị trấn trong năm 2019 với khối lượng 664 thửa/ 171,37 ha, cụ thể các xã, thị trấn:

+ Thị trấn Vĩnh An: 500 thửa/ 79,23 ha.

+ Xã Tân An : 164 thửa/ 92,14 ha.

- Thời gian và tiến độ xét duyệt hồ sơ cấp Giấy chứng nhận:

+ Thời gian triển khai thực hiện: Từ ngày 15/3/2019 đến hết ngày 31/5/2019 tại UBND các xã Tân An và thị trấn Vĩnh An.

+ Sau khi hồ sơ kê khai đăng ký do Chi nhánh Văn phòng đăng ký bàn giao cho UBND xã, thị trấn: UBND các xã chịu trách nhiệm xét duyệt, niêm yết công khai các trường hợp đủ và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Thời gian hoàn thành **trước ngày 31/8/2019**.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu thẩm tra hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến. Thời gian hoàn thành **trước ngày 15/10/2019**.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ đăng ký, trình UBND huyện ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền. Thời gian hoàn thành công tác kiểm tra cấp Giấy chứng nhận **trước ngày 30/11/2019**.

#### **b. Cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng tại xã Phú Lý, Hiếu Liêm, Mã Đà**

- Khối lượng thực hiện: Triển khai cấp Giấy chứng nhận cho tất cả các thửa đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ trên địa bàn 03 xã, Phú Lý, Hiếu Liêm, Mã Đà trong năm 2019 với khối lượng 3.641 thửa/ 1730,8 ha, cụ thể như sau:

+ 473 thửa/ 278,14ha tại xã Phú Lý: thuộc phần diện tích Lâm trường Vĩnh An bàn giao cho UBND xã Phú Lý quản lý;

+ 629 thửa/ 354,7ha tại xã Mã Đà: nằm trong phần diện tích nhận bàn giao từ Khu Bảo tồn Thiên nhiên và Văn hóa Đồng Nai do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng.

+ 2.539 thửa/ 1097,96 ha tại xã Hiếu Liêm: nằm trong phần diện tích nhận bàn giao từ Khu Bảo tồn Thiên nhiên và Văn hóa Đồng Nai do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng.

Sau khi phương án sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu, UBND xã Phú Lý, Hiếu Liêm, Mã Đà triển khai, xét cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

**c. Cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất tại tổ 9, ấp 1 và các thửa đất do sư đoàn 370 bàn giao cho địa phương quản lý tại xã Bình Hòa.**

**\* Triển khai đăng ký xét cấp cho các thửa đất tại tổ 9, ấp 1.**

Sau khi bàn đồ đo chỉnh lý được kiểm tra nghiệm thu và được phê duyệt, UBND xã Thạnh Phú phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký tổ chức kê khai đăng ký, xét cấp cho các thửa đất đủ điều kiện cấp giấy được cấp Giấy chứng nhận.

- Trách nhiệm thực hiện các đơn vị như sau:

+ UBND xã chịu trách nhiệm xét duyệt, niêm yết công khai các trường hợp đủ và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Thời gian hoàn thành **trước ngày 31/8/2019.**

+ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu thẩm tra hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến. Thời gian hoàn thành **trước ngày 15/10/2019.**

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ đăng ký, trình UBND huyện ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền. Thời gian hoàn thành công tác kiểm tra cấp Giấy chứng nhận trước **ngày 30/11/2019.**

**\* Triển khai cấp Giấy chứng nhận đối với các thửa đất tại xã Bình Hòa do Sư đoàn 370 bàn giao cho địa phương quản lý.**

Sau khi UBND xã Bình Hòa tiếp nhận hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Sư đoàn 370 bàn giao, UBND xã Bình Hòa phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký tổ chức kê khai đăng ký, xét cấp cho các thửa đất đủ điều kiện cấp giấy được cấp Giấy chứng nhận.

- Trách nhiệm thực hiện các đơn vị như sau:

+ UBND xã chịu trách nhiệm xét duyệt, niêm yết công khai các trường hợp đủ và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Thời gian hoàn thành **trước ngày 31/8/2019.**

+ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu thẩm tra hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến. Thời gian hoàn thành **trước ngày 15/10/2019.**

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ đăng ký, trình UBND huyện ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền. Thời gian hoàn thành công tác kiểm tra cấp Giấy chứng nhận trước **ngày 30/11/2019**.

### **3. Công tác phát trả Giấy chứng nhận**

Thực hiện phát trả cho tất cả các thửa đã ký cấp giấy chứng nhận trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu với tổng số GCN đã ký, cấp: 1619 giấy/thửa.

- Giấy chứng nhận cấp đồng loạt: 1619 giấy/thửa, gồm:

+ 1229 giấy/thửa tại thị trấn Vĩnh An:

+ 328 giấy/thửa tại xã Tân An:

+ 62 giấy/thửa tại các xã ( Tân Bình, Thiện Tân, Vĩnh Tân, Phú Lý, Mã Đà, Hiếu Liêm) 62 ( có danh sách kèm theo)

- Giấy chứng nhận cấp theo hệ thống liên thông Một cửa: 1650 giấy/1650 thửa, gồm:

Phối hợp với UBND các xã và bộ phận 1 của UBND huyện tiến hành phát trả Giấy chứng nhận đã ký cấp theo hồ sơ “1 cửa”, một cửa liên thông tại UBND các xã, thị trấn và tại một cửa của UBND huyện.

#### **3.1. Nguyên tắc thực hiện phát trả Giấy chứng nhận.**

Đảm bảo Giấy chứng nhận được phát trả đến đúng đối tượng sử dụng đất.

Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận không nằm trong dự án đã có Thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền; Đất không có tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án, trong thời hạn sử dụng đất.

Chủ sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép ghi nợ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Các trường hợp phát trả Giấy chứng nhận phải được cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

#### **3.2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị trong việc thực hiện phát trả Giấy chứng nhận.**

**- UBND cấp xã:**

+ Niêm yết công khai danh sách các Giấy chứng nhận đã cấp chưa phát tại trụ sở UBND cấp xã, trụ sở các ấp, khu phố và các địa điểm sinh hoạt cộng đồng (trên cơ sở danh sách Giấy chứng nhận chưa phát do Chi nhánh Văn phòng đăng ký Vĩnh Cửu bàn giao).

+ Thông báo và phát Giấy chứng nhận cho nhân dân. Gửi thông tin ký nhận GCN, chứng từ giao nhận thông báo thuế và thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký để lưu trữ theo quy định.

+ Định kỳ vào ngày 30 hàng tháng, UBND cấp xã tổng hợp, báo cáo kết quả phát trả cho UBND huyện, Phòng TNMT, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký biết và tổng hợp, chỉ đạo.

+ Tổng hợp danh sách, thông báo (có xác nhận của Áp, khu phố và UBND xã, thị trấn) các trường hợp sau 90 ngày kể từ ngày thông báo mà người dân không đến nhận; UBND các xã, thị trấn chuyển toàn bộ hồ sơ về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký để thực hiện lưu kho theo quy định tại mục 21 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định 01.

**- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu**

Thực hiện chuyển thông tin, photo hồ sơ cho Chi cục thuế tính toán phát hành thông báo.

Lập danh sách chuyển toàn bộ Giấy chứng nhận đã ký cấp, thông báo thuế (sau khi có Thông báo thuế do Chi cục thuế huyện phát hành đối với các hồ sơ cần phải thực hiện nghĩa vụ tài chính) về cho UBND xã, thị trấn phát trả tại UBND các xã, thị trấn.

Định kỳ hàng tháng trên kết quả báo cáo của UBND các xã, thị trấn, tổng hợp báo cáo UBND huyện, Phòng TNMT kết quả thực hiện của tất cả các xã, thị trấn và các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện để kịp thời chỉ đạo, xử lý.

Kiểm tra hồ sơ và giấy lưu kho do các xã chuyển đến, thực hiện chỉnh lý và lưu kho theo quy định tại Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017.

**- Chi cục thuế huyện:**

Tính toán nghĩa vụ tài chính cho toàn bộ hồ sơ khi Chi nhánh VPĐK chuyển đến. Chịu trách nhiệm giải thích, hướng dẫn đối với các trường hợp có thắc mắc, khiếu nại về thuế. Phối hợp các đơn vị liên quan để tham mưu UBND huyện tháo gỡ các vướng mắc liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người dân. Thu hồi các thông báo thuế đã phát hành mà chủ sử dụng đất chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính do UBND các xã, thị trấn chuyển trả.

**- Phòng Văn hóa thông tin:**

Thực hiện đăng thông tin, danh sách Giấy chứng nhận đã ký do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký cung cấp trên website của UBND huyện để người dân biết, đến liên hệ nhận Giấy chứng nhận.

**- Phòng Tài nguyên và Môi trường:**

Theo dõi, đôn đốc UBND các xã, thị trấn Vĩnh An trong công tác phát trả Giấy chứng nhận. Tham mưu UBND huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường xử lý các vướng mắc dẫn đến chưa phát trả được Giấy chứng nhận.

Phối hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký tham mưu UBND huyện xử lý các Giấy chứng nhận không phát trả được do UBND xã tổng hợp, chuyển đến. Định kỳ báo cáo UBND huyện kết quả thực hiện, có biện pháp xử lý đối với

các địa phương, đơn vị có liên quan và các cá nhân không thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ được giao làm ảnh hưởng đến tiến độ phát trả Giấy.

### III. Nguồn kinh phí thực hiện.

Giao trách nhiệm cho Phòng Tài chính kế hoạch phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định dự toán về định mức chi phí cấp Giấy chứng nhận, tham mưu UBND huyện phê duyệt cấp kinh phí cho các đơn vị thực hiện. Nguồn kinh phí lấy từ nguồn sự nghiệp Tài nguyên môi trường - Địa chính năm 2019.

Các đơn vị có liên quan căn cứ vào thực tế kinh phí của từng đơn vị để thực hiện nhiệm vụ, nếu có khó khăn báo cáo UBND huyện xem xét, xử lý.

Trên đây là kế hoạch cấp, phát trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu năm 2019; Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu yêu cầu các cơ quan liên quan nghiêm túc thực hiện theo đúng trình tự và thời gian nêu trên./.

#### Nơi nhận:

- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- Sở TNMT;
- CT, các PCT huyện;
- C, PVP HĐND&UBND huyện;
- Phòng TNMT;
- Phòng TC-KH;
- VPĐKĐĐ CN Vĩnh Cửu;
- UBND các xã, thị trấn;
- Lưu VT-KT.



KT. CHỦ TỊCH<sup>te</sup>  
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Quang Phương

