

Số: 23/KH-TNMT

Long Khánh, ngày 12 tháng 02 năm 2025

KẾ HOẠCH

Phối hợp triển khai thực hiện công tác cấp và 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 Long Khánh năm 2025.

Kính gửi: UBND thành phố.

Thực hiện Kế hoạch số 128/KH-UBND ngày 24/01/2025 của UBND thành phố Long Khánh về thực hiện công tác cấp và 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 Long Khánh năm 2025;

Nay Phòng Tài nguyên và Môi trường xây dựng kế hoạch phối hợp triển khai thực hiện công tác cấp và phát giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là giấy chứng nhận) trên địa bàn thành phố Long Khánh năm 2025 với các nội dung sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU:

1. Mục đích:

- Tiếp tục đẩy nhanh công tác phát giấy theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 4915/STNMT-CCQLĐĐ ngày 18/10/2016 và khoản 21, Điều 6 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 29/9/2017 (chuyên tiếp tại Khoản 2, Điều 42 của Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024) không để tình trạng giấy chứng nhận tồn chưa phát được mà không xác định nguyên nhân.

- Tăng cường công tác kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật đất đai trong việc thực hiện thủ tục đăng ký đất đai lần đầu, cấp giấy chứng nhận... để kịp thời phát hiện, xử lý các vi phạm trong quá trình thực hiện. Đồng thời thực hiện tuyên truyền thông tin, chính sách pháp luật về đất đai; cập nhật thường xuyên thông tin đăng ký đất đai; xét duyệt, thẩm tra hồ sơ; cấp và phát giấy chứng nhận; đồng thời công khai thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên Website thành phố Long Khánh.

- Tăng cường công tác chỉ đạo, kiểm tra của các cấp, các ngành. Qua đó xác định trách nhiệm, tính tích cực chủ động trong công tác phối hợp của các cơ quan, đơn vị, UBND các phường, xã trong công cấp và phát giấy chứng nhận.

2. Yêu cầu:

- Hoàn thành 100% số thửa đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận lần đầu trên địa bàn thành phố Long Khánh chưa đủ điều kiện trong năm 2024 và tiếp tục đẩy nhanh tiến độ phát giấy chứng nhận đối với những giấy đã cấp.

- Phải hoàn thành công tác xét duyệt, thẩm tra số hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu đủ điều kiện, hồ sơ cấp đổi, biến động phải được thông báo cho người dân biết liên hệ rút hồ sơ và phát giấy chứng nhận đang còn tồn tại đơn vị mình (trong đó xây dựng lộ trình tổ chức thực hiện từng tháng, có kiểm tra, đôn đốc, đánh giá kết quả thực hiện).

- Kịp thời nắm bắt những khó khăn, vướng mắc để có giải pháp xử lý hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền giải quyết kịp thời, không để chậm trễ, để tồn đọng hồ sơ trong xét duyệt cấp giấy chứng nhận lần đầu cho các trường hợp đủ điều kiện, thông báo rút hồ sơ cấp đổi, biến động đồng loạt trong năm 2025.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN:

1. Khối lượng cần tập trung thực hiện:

a. Cấp lần đầu:

Tổng số thửa còn tồn cần xử lý là **190 thửa**, trong đó:

- Tồn tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh là **75 thửa**, trong đó đơn lẻ 26 thửa, đồng loạt 49 thửa, trong đó có **52 thửa** Văn phòng Đăng ký đất đai đã thẩm tra, chuyển thuê chờ người dân thực hiện nghĩa vụ tài chính để in giấy chứng nhận chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra trình UBND thành phố ký cấp theo quy định; có **8 thửa** đã thẩm tra nhưng trả chỉnh sửa, bổ sung và **15 thửa** đang thẩm tra.

Ngoài ra tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh đang lưu giữ **218 thửa** cấp lần đầu chưa đủ điều kiện do UBND các phường xã chuyển giao, đã hoàn chỉnh cơ sở lưu hồ sơ, lập biên bản xác định nguyên nhân với chủ sử dụng đất, **không thống kê vào hồ sơ tồn**.

- Tại UBND các phường, xã là **61 thửa** tiếp nhận theo quy trình một cửa liên thông, cụ thể phường Xuân Lập (5 thửa), Suối Tre (7 thửa), Bàu Sen (3 thửa), xã Bình Lộc (3 thửa), Bảo Quang (27 thửa), Bàu Trâm (4), Phú Bình (3), Xuân Bình (7thửa), Xuân An (2 thửa).

Ngoài ra còn 74 thửa cấp lần đầu chưa đủ điều kiện người dân đã rút hồ sơ chưa bổ sung đầy đủ để nộp lại theo dạng một cửa liên thông, cụ thể phường Xuân Lập (19 thửa), phường Suối Tre (9 thửa), Xuân Tân (1), xã Bình Lộc (25 thửa), phường Phú Bình (3 thửa), phường Xuân Bình (17 thửa).

b. Cấp đổi, cấp biến động dạng đồng loạt:

Hiện nay tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh đang lưu giữ **1.551 thửa** (cấp đổi 381 thửa, biến động 1.170 thửa) chưa đủ điều kiện tạm ngưng giải quyết theo dạng đồng loạt theo chủ trương của UBND

tỉnh tại Công văn số 5010/UBND-CNN ngày 21/5/2018, do UBND các phường xã chuyển giao để quản lý, lưu giữ.

c. Số giấy chứng nhận tồn:

Hiện nay trên địa bàn thành phố Long Khánh không có giấy tồn chưa phát mà không xác định được nguyên nhân với chủ sử dụng đất.

Tuy nhiên, tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh đang lưu giữ **437 giấy chứng nhận** (cấp lần đầu 74 giấy, cấp đổi 262 giấy và cấp biến động 101 giấy) do UBND các phường xã không phát được, đã lập biên bản xác định cụ thể nguyên nhân, lý do không phát được với chủ sử dụng đất, chuyển giao về lưu giữ, quản lý, **không thống kê vào số giấy còn tồn.**

2. Chỉ tiêu thực hiện:

a. Đối với công tác xét duyệt, thẩm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu:

Hoàn thành 100% số thửa đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận lần đầu trên địa bàn thành phố Long Khánh khi người dân tiếp tục bổ sung hồ sơ đầy đủ. Số thửa chưa đủ điều kiện phải có đầy đủ cơ sở lưu hồ sơ chứng minh đã có thông báo chủ sử dụng biết.

b. Đối với công tác giải quyết hồ sơ cấp đổi, cấp biến động theo dạng đồng loạt:

Tiếp tục tham mưu UBND thành phố phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh, UBND các phường, xã thông báo toàn bộ hồ sơ đã kê khai đăng ký cấp đổi, cấp biến động dạng đồng loạt để người dân biết liên hệ rút hồ sơ đã đăng ký, thu hồi biên nhận, nếu có nhu cầu nộp hồ sơ theo dạng đơn lẻ để được giải quyết theo chủ trương của UBND tỉnh.

c. Đối với công tác phát giấy chứng nhận:

Tiếp tục chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh lưu giữ, quản lý chặt chẽ số giấy chứng nhận ký cấp đã thông báo nhiều lần nhưng chủ sử dụng đất không nhận giấy (mà đã có đầy đủ cơ sở lưu hồ sơ chứng minh, có lập biên bản xác định lý do cụ thể), tổng hợp xử lý theo quy định tại Khoản 21, Điều 6 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (chuyển tiếp tại Khoản 2, Điều 42 của Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024).

3. Thời gian thực hiện:

- Xây dựng kế hoạch phối hợp thực hiện công tác cấp, phát giấy chứng nhận trên địa bàn thành phố năm 2025 và theo dõi, đôn đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh, UBND các phường, xã xây dựng kế hoạch chậm nhất **trước ngày 28/02/2025.**

- Phối hợp Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh, UBND các phường, xã hoàn thành cơ bản công tác **xét duyệt, thẩm tra** đối với 100% thửa đất chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận lần đầu trong năm 2025 nay người dân bổ sung đầy đủ đang còn tồn tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh và UBND 15 phường, xã **trước ngày 31/12/2025**.

- Đảm bảo 100% thửa đất đủ điều kiện được UBND thành phố ký cấp giấy chứng nhận lần đầu **trước ngày 31/12/2025**.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

Để tham mưu UBND thành phố tiếp tục triển khai thực hiện hoàn thành kế hoạch cấp giấy chứng nhận lần đầu đối với những thửa được bổ sung đủ điều kiện và phát Giấy chứng nhận trên địa bàn thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường sẽ chủ động phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh, UBND các phường xã và các cơ quan đơn vị có liên quan thực hiện một số nội dung cụ thể như sau:

1. Công tác phối hợp với UBND các phường, xã:

Thường xuyên phối hợp kiểm tra, theo dõi, đôn đốc UBND các phường, xã thực hiện một số nội dung cụ thể như sau:

- Tổ chức rà soát, xây dựng kế hoạch triển khai hoàn thành công tác xét duyệt hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu, kế hoạch phối hợp Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh thông báo chủ sử dụng đất rút hồ sơ cấp đổi, biến động và phát giấy chứng nhận đang còn tồn trên địa bàn **trước ngày 28/02/2025**.

- Thực hiện công tác xét duyệt, xác minh, bổ sung đối với số hồ sơ cấp giấy lần đầu đơn lẻ và đồng loạt (nếu có) tiếp nhận còn tồn tại các phường, xã.

- Phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh tiếp tục thông báo đến người sử dụng đất về chủ trương của Nhà nước trong công tác đăng ký đất đai cấp đổi, cấp biến động Giấy chứng nhận theo nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai tại Công văn số 5010/UBND-CNN ngày 21/5/2018, liên hệ rút hồ sơ đăng ký cấp đổi, cấp biến động để làm thủ tục đơn lẻ.

- Định kỳ hàng tháng liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh để được cung cấp, niêm yết công khai danh sách đã đăng ký nhưng chưa đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận đng lưu giữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh; danh sách các thửa đất đăng ký đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận nhưng chờ người dân thực hiện nghĩa vụ tài chính để thực hiện in và trình ký Giấy chứng nhận (vẫn còn tồn tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh giải quyết theo Luật Đất đai năm 2013 và điều khoản chuyên tiếp của Luật Đất đai năm 2024); danh sách Giấy chứng nhận đã ký cấp

còn tồn chưa phát cho người sử dụng đất tại UBND các phường, xã; trụ sở khu ấp và thông tin trên loa phát thanh của địa phương để người dân biết liên hệ.

- Tổ chức thông báo cho nhân dân bổ sung giấy tờ liên quan hồ sơ kê khai cấp lần đầu chưa đủ điều kiện (việc giao thông báo có ký nhận, trường hợp không có chủ sử dụng đất ở địa phương phải niêm yết công khai và gửi thông báo đến nơi thường trú).

- Phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh rà soát, xác định nguyên nhân, trách nhiệm của tổ chức, cá nhân, đồng thời khôi phục hồ sơ, thẩm tra xét duyệt số hồ sơ cấp lần đầu cho các hồ sơ đăng ký bị thất lạc.

- Tiếp tục phối hợp Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh, Chi Cục thuế khu vực Long Khánh - Cẩm Mỹ thông báo đối với các thửa đất đang chờ người dân thực hiện nghĩa vụ tài chính để biết thực hiện.

- Định kỳ hàng tháng báo cáo bằng văn bản tiến độ thực hiện công tác cấp, phát giấy chứng nhận trên địa bàn, việc thông báo cho người dân liên hệ rút hồ sơ cấp đổi, biến động đồng loạt, đánh giá kết quả thực hiện, báo cáo UBND thành phố (thông qua Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố) tổng hợp theo quy định.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh:

Thường xuyên phối hợp Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh triển khai thực hiện một số nội dung cụ thể như sau:

- Khẩn trương thực hiện việc rà soát, xây dựng kế hoạch và các giải pháp cụ thể thực hiện hoàn thành công tác thẩm tra số hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu (vẫn còn tồn tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh giải quyết theo Luật Đất đai năm 2013 và điều khoản chuyển tiếp của Luật Đất đai năm 2024) và giải quyết hồ sơ cấp đổi, biến động theo thẩm quyền.

- Phối hợp với UBND các phường, xã rà soát, xác định nguyên nhân, trách nhiệm của tổ chức, cá nhân, đồng thời khôi phục lại hồ sơ, thẩm tra xét duyệt số hồ sơ cấp lần đầu cho các hồ sơ đăng ký bị thất lạc.

- Thường xuyên phối hợp Chi Cục thuế khu vực Long Khánh - Cẩm Mỹ, UBND các phường, xã thông báo đối với các thửa đất đang chờ người dân thực hiện nghĩa vụ tài chính để biết thực hiện, việc giao thông báo phải được người dân ký nhận đầy đủ làm cơ sở lưu hồ sơ (đối với hồ sơ tồn tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh giải quyết theo Luật Đất đai năm 2013 và điều khoản chuyển tiếp của Luật Đất đai năm 2024).

- Thực hiện việc thẩm tra dứt điểm các hồ sơ đăng ký cấp lần đầu dạng đồng loạt đã được UBND các phường, xã xác nhận đang tồn tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh giải quyết theo Luật

Đất đai năm 2013 và điều khoản chuyển tiếp của Luật Đất đai năm 2024 **trong quý I/2025.**

- Phối hợp với UBND các phường, xã thông báo cho chủ sử dụng đất biết liên hệ rút hồ sơ đăng ký đồng loạt dạng cấp đổi, biến động, thu hồi biên nhận, hướng dẫn lập thủ tục cấp đổi, biến động theo dạng đơn lẻ cho người sử dụng đất khi có nhu cầu. **Xây dựng lộ trình thực hiện mỗi tháng giảm 30% số tồn.**

- Quản lý chặt chẽ hồ sơ cấp lần đầu chưa hoặc không đủ điều kiện, giấy chứng nhận chưa phát được do UBND các phường, xã chuyển về Văn phòng Đăng ký để lưu giữ và số giấy chứng nhận đã ký cấp chưa trao cho người sử dụng đất, phân tích nguyên nhân tồn, thống kê danh sách có đầy đủ cơ sở lưu hồ sơ thể hiện đã làm việc với chủ sử dụng đất nhưng không nhận giấy hoặc không bổ sung được hồ sơ, xem xét xử lý theo quy định tại khoản 21, Điều 6 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 29/9/2017 (chuyển tiếp tại Khoản 2, Điều 42 của Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024), không thống kê vào khối lượng Giấy chứng nhận chưa trao cho người sử dụng đất, hồ sơ tồn chưa cấp.

- Định kỳ hàng tháng cung cấp danh sách các trường hợp hồ sơ cấp lần đầu chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính, hồ sơ chưa và không đủ điều kiện cấp lần đầu, cấp đổi, biến động và giấy chứng nhận đang lưu giữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh cho Trung Tâm văn hoá, thông tin và thể thao thành phố, UBND các phường, xã để thông báo cho người dân trên địa bàn biết, liên hệ UBND các phường, xã, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh để được hướng dẫn thực hiện theo quy định.

- Chủ động rà soát, đánh giá kết quả thực hiện, kịp thời tổng hợp các khó khăn, vướng mắc trong quá trình giải quyết hồ sơ cấp đổi, biến động theo thẩm quyền và hồ sơ cấp lần đầu còn tồn tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh, thường xuyên phối hợp UBND các phường xã, các cơ quan đơn vị có liên quan kịp thời tháo gỡ hoặc báo cáo UBND thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.

- Định kỳ hàng tháng báo cáo số liệu cấp, phát giấy chứng nhận, danh sách hồ sơ cấp lần đầu chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính, hồ sơ cấp đổi, biến động và giấy tồn gửi UBND thành phố (thông qua Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố) theo dõi, tổng hợp theo quy định.

3. Trung tâm Văn hóa, thông tin và thể thao:

Thường xuyên phối hợp với Trung tâm Văn hóa, thông tin và thể thao cung cấp thông tin xây dựng chuyên mục bản tin tài nguyên và môi trường, trong đó định kỳ hàng tháng trên cơ sở danh sách hồ sơ, giấy chứng nhận tồn do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh cung cấp, thực hiện thông báo các trường hợp hồ sơ cấp lần đầu chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính, hồ sơ chưa và không đủ điều kiện cấp, đổi giấy chứng nhận và giấy

tồn cho người dân trên địa bàn biết, liên hệ UBND các phường, xã, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh để được hướng dẫn thực hiện theo quy định.

- Phối hợp tiếp tục thực hiện việc tuyên truyền trên loa phát thanh địa phương và đăng tải lên trang Website của thành phố Long Khánh chủ trương của UBND tỉnh Đồng Nai tại Công văn số 5010/UBND-CNN ngày 21/5/2018 về việc kết thúc dự án Tổng thể hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai, để người dân biết liên hệ UBND các phường, xã, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh rút hồ sơ đăng ký cấp đổi, biến động dạng đồng loạt, thu hồi lại biên nhận đăng ký, nếu có nhu cầu lập thủ tục nộp theo dạng một cửa liên thông.

4. Định kỳ hàng tháng, quý rà soát, theo dõi, đánh giá tiến độ thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận lần đầu, cấp đổi, biến động và phát Giấy chứng nhận trên địa bàn các phường, xã và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh, tổng hợp báo cáo UBND thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

IV. KINH PHÍ THỰC HIỆN:

Sử dụng nguồn kinh phí sự nghiệp địa chính năm 2025 được UBND thành phố giao cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố.

Trên đây là kế hoạch phối hợp triển khai thực hiện công tác cấp và phát Giấy chứng nhận trên địa bàn thành phố Long Khánh năm 2025 của Phòng Tài nguyên và Môi trường./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai;
- Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai- CNLK;
- Trung tâm VH, TT và TT thành phố;
- UBND các phường, xã;
- Lưu: VT, CG.

TRƯỞNG PHÒNG



Nguyễn Minh Tuấn