

Số: /KH-UBND

Vũ Quang, ngày tháng 9 năm 2025

KẾ HOẠCH

Rà soát quy chủ, kê khai cấp giấy CNQSD đất giai đoạn 2025 – 2026.

Thực hiện Nghị quyết số 54/2013/NQ-HĐND ngày 13/7/2013 của Hội đồng nhân dân tỉnh, Chỉ thị số 01-CT/HU ngày 12/8/2025 của Ban Thường vụ Đảng ủy về việc tập trung rà soát, hướng dẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhằm cụ thể hoá các chỉ tiêu nhiệm vụ trọng tâm mà Nghị quyết Đại hội đảng bộ xã lần thứ I, nhiệm kỳ 2025 – 2030 đã đề ra, Ủy ban nhân dân xã xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện rà soát quy chủ, kê khai cấp giấy CNQSD đất giai đoạn 2025 – 2026 như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Tập trung hoàn thành công tác rà soát, quy chủ, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn; đảm bảo cho người sử dụng đất có đủ các quyền theo quy định của pháp luật, phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai theo đúng tinh thần Chỉ thị số 01-CT/ĐU ngày 12/8/2025 của Ban thường vụ Đảng ủy về tập trung rà soát, hướng dẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Giải quyết những tồn đọng, vướng mắc liên quan đến đất đai, góp phần giải quyết hiệu quả đơn thư khiếu nại, tố cáo, phản ánh, kiến nghị của công dân và đảm bảo an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội, tạo sự đồng tình, tin tưởng của Nhân dân.

2. Yêu cầu

- Kịp thời tổ chức tuyên truyền bằng nhiều hình thức đến tận mọi người dân được biết, nắm rõ về tầm quan trọng, lợi ích và nghĩa vụ của việc kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất.

- Rà soát các thửa đất chưa được cấp giấy CNQSD đất; Phân loại cụ thể các thửa đất đủ điều kiện cấp GCN và các thửa đất đang có vướng mắc, làm rõ nguyên nhân để có giải pháp giải quyết.

- Quá trình thực hiện rà soát, xử lý, các nội dung, phòng Kinh tế chủ trì phối hợp các phòng ngành địa phương liên quan báo cáo cụ thể cho đồng chí Phó Chủ tịch phụ trách trước khi báo cáo Chủ tịch UBND xã.

Nếu cần thiết phải xin ý kiến Thường trực, Ban thường vụ Đảng ủy, Thường trực HĐND xã thì tham mưu Chủ tịch UBND xã báo cáo đề xuất. Các trường hợp vượt thẩm quyền, hoặc khó khăn trong việc áp dụng các quy định pháp luật để tháo gỡ, tham mưu UBND xã ban hành văn bản đề nghị UBND tỉnh, các sở ngành hướng dẫn.

II. TÌNH HÌNH CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QSD ĐẤT

1. Thực trạng cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Triển khai thực hiện Nghị quyết số 54/2013/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh, xã Vũ Quang được đo vẽ tổng 22.648 thửa đất. Đến nay, mới cấp được 16.080 thửa, đạt tỷ lệ 71 %, còn 6.568 thửa chưa được cấp giấy CNQSD đất (gồm 139 thửa đất ở, còn lại 6.429 thửa đất nông nghiệp), trong đó có hơn 50% số thửa đang đo gộp, chưa xác định được chủ sử dụng đất (3.471 thửa).

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh về việc tập trung cấp Giấy CNQSDĐ theo Nghị quyết 54/NQ-HĐND của tỉnh; thời điểm 6 tháng đầu năm 2025 (khi chính quyền cấp huyện đang hoạt động), Vũ Quang đã triển khai cấp được 116 giấy CNQSDĐ lần đầu.

2. Những khó khăn, tồn tại, hạn chế, nguyên nhân

2.1. Những khó khăn, tồn tại, hạn chế:

+ Việc tổ chức thực hiện Nghị quyết số 54/2013/NQ-HĐND chưa triệt để, chỉ đo đạc và cấp giấy CNQSD đất cho các thửa đất nông nghiệp được giao theo nghị định 64/CP không thực hiện quy chủ, cấp giấy CNQSD đất đối với các thửa đất khai hoang, manh mún dẫn đến còn tồn đọng 6.429 thửa đất nông nghiệp.

+ Sau thực hiện cấp giấy đồng loạt, các xã (cũ) thiếu vào cuộc, số lượng giấy CNQSD đất sau năm 2024 rất ít.

+ Người dân vẫn chưa được biết, nắm rõ chủ trương kê khai cấp giấy và quy định về việc bắt buộc phải thực hiện đăng ký đất đai.

+ Việc xác định nguồn gốc đất khó khăn, thiếu kênh thông tin; công tác tổ chức lấy ý kiến về nguồn gốc đất đai không hiệu quả.

2.2. Nguyên nhân:

- Nguyên nhân khách quan:

+ Chất lượng sản phẩm đo đạc bản đồ địa chính năm 2012 có nhiều sai sót, đo thiếu, đo chồng đè, đến nay còn 3 xã (cũ) không được bàn giao bản đồ và hồ sơ địa chính sau cấp giấy (Thọ Điền, Quang Thọ, Thị trấn Vũ Quang).

+ Quá trình thành lập huyện các hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ bị thất lạc, không có nhiều tài liệu để làm căn cứ xác định nguồn gốc đất; Trong khi việc cho ý kiến của khu dân cư thường cả nể, hời hợt không chất lượng.

+ Các trường hợp đất ở còn tồn đọng có nguồn gốc, quá trình sử dụng đất phức tạp, trong khi đó cán bộ địa chính tại các xã trước đây thay đổi liên tục dẫn đến khó bám nắm, khó xuyên suốt trong quá trình xử lý.

+ Người dân không hợp tác trong xử lý vi phạm pháp luật đất đai trước khi xem xét cấp giấy CN; nhiều người dân chưa đủ khả năng nộp tiền sử dụng đất, không phối hợp kê khai cấp giấy CNQSD đất.

- *Nguyên nhân chủ quan:*

+ Việc giải quyết, cấp giấy CNQSD đất cho các trường hợp còn vướng mắc khó xử lý còn thiếu quyết liệt, lúng túng trong tìm giải pháp xử lý.

+ Sự vào cuộc của cấp ủy Đảng, chính quyền trong thời gian vừa qua còn chưa quan tâm, chỉ đạo sâu sát, nguồn nhân lực trực tiếp thực hiện công tác cấp giấy không được tập trung, chưa dành thời gian xứng đáng cho nhiệm vụ.

III. CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU.

- Cuối năm 2025 hoàn thành 30% việc quy chủ, cấp GCNQSD số thửa tồn đọng.

- Phân đầu đến 30/6/2026, hoàn thành việc rà soát, quy chủ và cấp GCNQSD tất cả các thửa tồn đọng trên địa bàn xã.

IV. NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP VÀ LỘ TRÌNH THỰC HIỆN.

1. Thành lập Ban chỉ đạo

- Đề xuất Ban thường vụ Đảng ủy thành lập Ban chỉ đạo công tác cấp giấy CNQSD đất trước ngày 12/9/2025, trong đó gắn trách nhiệm cụ thể việc lãnh đạo, chỉ đạo, tổ chức thực hiện, kiểm tra đôn đốc cho từng thành viên theo dõi địa bàn.

- UBND xã thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo công tác cấp giấy CNQSD trước ngày 12/9/2025.

2. Lập Kế hoạch thực hiện

Lập Kế hoạch thực hiện rà soát quy chủ, kê khai cấp giấy CNQSD đất trước ngày 10/9/2025.

3. Tuyên truyền, phổ biến

- Thống nhất với các Tổ công tác của BTV đảng ủy phụ trách các thôn để có kế hoạch cụ thể thực hiện lãnh đạo, chỉ đạo, tuyên truyền, quán triệt nội dung Chỉ thị số 01/CTr-UBND ngày 12/8/2025 của ban thường vụ Đảng Ủy về tập trung rà soát, hướng dẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến toàn thể cán bộ, đảng viên và toàn thể Nhân dân.

- Phối hợp UB MTTQ xã và các tổ chức đoàn thể thực hiện tuyên truyền, quán triệt sâu rộng đến các hội viên, đoàn viên nắm rõ và nhận thức sâu sắc tầm quan trọng của công tác cấp Giấy CNQSD đất.

- Thông báo rộng rãi trên hệ thống loa truyền thanh và các hình thức thông tin, tuyên truyền khác về chủ trương của tỉnh, xã đẩy mạnh thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo Kế hoạch này và Kế hoạch cụ thể của UBND xã, thị.

4. Rà soát, quy chủ, hướng dẫn người sử dụng đất kê khai đăng ký

- Phân công trách nhiệm theo địa bàn cho các tổ, nhóm, cá nhân được giao nhiệm vụ để chuẩn bị các loại tờ khai theo hướng dẫn của Sở TN&MT, phòng Kinh tế.

- Tổ chức kê khai, đăng ký cấp giấy CNQSD đất đến từng chủ sử dụng đất theo hình thức cuốn chiếu, gọn theo thôn, đối tượng.

Trường hợp chủ sử dụng đất chưa được biết, tham gia đăng ký kê khai, các tổ, nhóm, cá nhân được giao nhiệm vụ phải trực tiếp đến tận nhà để tuyên truyền, phổ biến và hướng dẫn kê khai.

- Theo địa bàn được phân công, theo đơn đã đăng ký của người dân tổ chức rà soát đánh giá hiện trạng, xác minh đất đai và đánh giá tình hình biến động thửa đất so với thời điểm đo vẽ địa chính năm 2012; Tổng hợp, thống kê đối tượng, nguồn gốc, mục đích sử dụng, tình hình biến động.

Xử lý dứt điểm các trường hợp đã đo vẽ, xét duyệt cấp giấy chứng nhận trước ngày 01/7/2025.

**** Về tiến độ:***

+ Ưu tiên thực hiện đối với 139 thửa đất ở, đất vườn cùng thửa đất ở còn tồn đọng, xác định nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất, để phân loại hồ sơ đủ điều kiện thực hiện quy trình cấp giấy chứng nhận QSD đất, hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất thực hiện thông báo đăng ký đất đai.

+ Đối với các thửa đất nông nghiệp đẩy mạnh tiến độ rà soát quy chủ, kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất cuốn chiếu theo thôn.

5. Tổ chức đo đạc

Trên cơ sở kết quả rà soát, cán bộ chuyên môn thực hiện việc phân loại các trường hợp không cần thực hiện đo đạc, các trường hợp phải trích đo chỉnh lý thửa đất. Phối hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Vũ Quang sắp xếp kế hoạch, thời gian thực hiện đo đạc cho nhóm đối tượng phải thực hiện đo đạc, kiểm tra lại hiện trạng.

6. Công khai kết quả, lập hồ sơ trình cấp giấy CNQSD đất

Hoàn thành các thủ tục, thực hiện công khai minh bạch và trình thẩm định cấp giấy CNQSD đất theo quy định.

7. Xử lý các vướng mắc khó khăn

- Quá trình tổ chức thực hiện, hàng tuần kịp thời tổng hợp các khó khăn vướng mắc quá thẩm quyền xử lý báo cáo đề xuất UBND xã để được chỉ đạo, hướng dẫn giải quyết.

Nếu cần thiết phải xin ý kiến thành viên UBND, Thường trực, Ban thường vụ đảng ủy, Thường trực HĐND xã thì tham mưu Chủ tịch UBND xã báo cáo đề xuất. Các trường hợp vượt thẩm quyền, hoặc khó khăn trong việc áp dụng các quy định pháp luật để tháo gỡ, tham mưu UBND xã ban hành văn bản đề nghị UBND tỉnh, các sở ngành hướng dẫn.

8. Kiểm tra, báo cáo

- Các tổ, nhóm cử cán bộ đầu mối theo dõi tiến độ thực hiện, đồng thời định kỳ vào Thứ 6 hàng tuần báo cáo Ban chỉ đạo kết quả các khó khăn vướng mắc của địa phương.

- Phòng Kinh tế theo dõi, tổng hợp và đề xuất thời gian tổ chức kiểm tra tiến độ, hướng dẫn giải quyết vướng mắc, định kỳ vào Thứ 2 hàng tuần báo cáo Ban chỉ đạo.

(Có biểu lộ trình, kế hoạch thực hiện kèm theo)

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Kinh tế là cơ quan thường trực, có trách nhiệm tham mưu cho UBND xã trong việc chỉ đạo triển khai thực hiện Kế hoạch; Kiểm tra, hướng dẫn, theo dõi đôn đốc tiến độ thực hiện, kịp thời giải quyết khó khăn, vướng mắc theo thẩm quyền hoặc báo cáo, đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết những nội dung vượt thẩm quyền giải quyết.

Tham mưu UBND xã bố trí kinh phí để thực hiện Kế hoạch.

2. Văn phòng HĐND-UBND với chức năng tư pháp tham mưu đưa nội dung tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật về đất đai và nội dung Kế hoạch này vào kế hoạch hoạt động để nâng cao nhận thức của cán bộ, công chức và nhân dân trong việc kê khai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.

Hướng dẫn thực hiện thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất và các trường hợp liên quan đến thủ tục pháp lý đối với thửa đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Phòng Văn hóa Xã hội chủ động thực hiện và hướng dẫn các thôn thực hiện tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật về đất đai và nội dung Chỉ thị số 01-CT/ĐU của đảng ủy và Kế hoạch này để nâng cao nhận thức về quyền lợi của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Đề nghị: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Vũ Quang phối hợp UBND xã lập kế hoạch thực hiện đo đạc, kê khai cấp đổi giấy theo lộ trình, thời gian Kế hoạch.

5. Đề nghị: Thuế cơ sở 5 có trách nhiệm phối hợp với UBND xã để hướng dẫn kê khai thuế; Thực hiện tiếp nhận xử lý hồ sơ, thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất đúng thời gian quy định. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ phối hợp xã bổ sung kịp thời.

6. Đề nghị: Hạt Kiểm lâm Vũ Quang có trách nhiệm phối hợp UBND các xã trong việc rà soát, có ý kiến các nội dung liên quan đến quy hoạch ba loại rừng, quản lý lâm nghiệp.

7. Đề nghị Tổ công tác của BTV đảng ủy phụ trách các thôn, Ủy ban MTTQ, các Tổ chức Đoàn thể chính trị xã hội đôn đốc, chỉ đạo, tuyên truyền vận động các thôn và toàn thể Nhân dân nghiêm túc triển khai thực hiện.

Trên đây là Kế hoạch rà soát, quy chủ, kê khai cấp giấy CNQSD đất, yêu cầu các cơ quan, đơn vị liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- TT ĐU, HĐND, UBND xã; (B/c);
- Tổ công tác BTV ĐU chỉ đạo cơ sở;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Các Phòng, ban, ngành, đoàn thể cấp xã;
- Hạt kiểm lâm; Chi nhánh VPĐK đất đai, thuế cơ sở 5;
- Các thôn;
- Lưu: VT/UBND.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Tô Minh Hoài

**TỔNG HỢP
CÁC THỬA ĐẤT Ở CHƯA ĐƯỢC CẤP GCNQSD ĐẤT**

TT	Đơn vị	Tổng số thửa đất/hộ đã được cấp GCN			Tổng số thửa đất/hộ chưa được cấp GCN		
		Tổng số hộ	Tổng số thửa	Tổng diện tích (m^2)	Tổng số hộ	Tổng số thửa	Tổng diện tích (m^2)
1	Thọ Điền	932	932	3,156,635	23	23	59,932
2	Hương Minh	759	759	1,178,398	39	39	44,004
3	Thị Trấn Vũ Quang	1,758	1,758	1,493,035	24	24	34,519
4	Quang Thọ	689	689	1,176,384	53	53	76,528.2
	TỔNG	4,138	4,138	7,004,452	139	139	214,982

**TỔNG HỢP
CÁC THỬA ĐẤT NÔNG NGHIỆP CHƯA ĐƯỢC CẤP GCNQSD ĐẤT**

TT	Đơn vị	Tổng số thửa đất/hộ đã được cấp GCN			Tổng số thửa đất/hộ chưa được cấp GCN		
		Tổng số hộ	Tổng số thửa	Tổng diện tích (m^2)	Tổng số hộ	Tổng số thửa	Tổng diện tích (m^2)
1	Thọ Điền	3,662	3,662	20,056,651	1421	1421	22,615,758
2	Hương Minh	3,388	3,388	8,787,873	1783	1783	3,286,616
3	Thị Trấn Vũ Quang	3,430	3,430	8,624,652	1097	1097	27,668,832
4	Quang Thọ	3,226	3,226	7,313,618	2128	2128	2,126,929
	TỔNG	13,706	13,706	44,782,794	6429	6429	55,698,134

LỘ TRÌNH QUY CHỦ, CẤP GIẤY CNQSD ĐẤT

Thứ tự	Tên Đơn vị	Tổng thửa đất chưa được cấp GCNQSD đất				Thời gian, tỷ lệ thực hiện		
		Chưa xác định được người sử dụng	Đã được quy chủ			Đo đạc, kê khai, cấp giấy		Quy chủ, kê khai
			Tổng	Đất ở	Đất nông nghiệp	Đất ở	Đất nông nghiệp	Đất nông nghiệp
1	Thọ Điền	348	1096	23	1073	Trước ngày 30/11/2025 đạt 100%	- Trước 30/12/2025 đạt 10-15 % (325 thửa)	- Trước 30/12/2025 đạt 40-50 % (1561 thửa)
2	Hương Minh	1367	455	39	416		- Trước 30/3/2026 đạt 60% (1580 thửa)	- Trước 30/6/2026 đạt 100% (1910 thửa)
3	Thị trấn Vũ Quang	1005	116	24	92		- Trước 30/6/32026 đạt 100% (1053 thửa)	
4	Quang Thọ	751	1430	53	1377			
	TỔNG	3471	3097	139	2958			

