

Số: ~~3993~~3/KH-UBND

Gò Vấp, ngày 25 tháng 7 năm 2017

## **KẾ HOẠCH**

**Triển khai công tác đăng ký đất đai, nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất;  
cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở  
và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn quận Gò Vấp.**

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 và Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

Thực hiện Công văn số 3418/UBND-ĐT ngày 05 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư trên địa bàn Thành phố.

Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp ban hành Kế hoạch triển khai công tác đăng ký đất đai, nhà ở, tài sản gắn liền với đất; cấp 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) đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam trên địa bàn quận như sau:

### **I. Mục đích, yêu cầu:**

#### **1.1. Mục đích**

- Đẩy nhanh công tác đăng ký đất đai, nhà ở, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất chưa đăng ký; cấp Giấy chứng nhận cho các trường hợp đủ điều kiện và đăng ký đất đai nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam. Phần đầu đến cuối năm 2018, công tác đăng ký đất đai và cấp giấy chứng nhận (lần đầu) đối với các thửa đất trên địa bàn quận sẽ đạt tỷ lệ 100%.

- Cập nhật, hoàn chỉnh hồ sơ địa chính kịp thời để thực hiện hiệu quả công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn quận.

- Tuyên truyền đến người sử dụng đất đăng ký biến động các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận có sự thay đổi nhưng chưa thực hiện đăng ký nhằm

đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất; cơ quan nhà nước cấp nhật, hoàn chỉnh hồ sơ địa chính.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc tổ chức đăng ký đất đai, nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận đối với đất tổ chức, cơ sở tôn giáo trên địa bàn quận.

## **1.2. Yêu cầu**

- Phải tổ chức tuyên truyền sâu rộng đến người sử dụng đất chưa đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận lần đầu hoặc chưa đăng ký biến động đất đai, tài sản khác gắn liền với đất để người dân thực quyền và nghĩa vụ đối với nhà nước.

- Đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý; đăng ký quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thực hiện theo yêu cầu của chủ sở hữu. Trường hợp không đăng ký sẽ bị xử lý theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

- Tổ chức triển khai thực hiện phải tập trung, đồng bộ, toàn diện trên địa bàn quận và đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

## **II. Phạm vi, đối tượng thực hiện**

**2.1.** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam đang sử dụng đất trên địa bàn quận thuộc trường hợp phải đăng ký đất đai, nhà ở, tài sản gắn liền với đất lần đầu, cấp giấy chứng nhận nhưng đến nay chưa đăng ký và cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, công trình xây dựng; hoặc trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận, có thay đổi về quyền sử dụng, về thửa đất nhưng chưa thực hiện đăng ký biến động.

**2.2.** Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị, Phòng Văn hóa - Thông tin, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp, Chi cục thuế quận, Ủy ban nhân dân 16 phường và các đơn vị, cá nhân có liên quan.

## **III. Nội dung thực hiện**

### **3.1. Công tác cấp giấy chứng nhận**

Đến nay tổng số nhà ở riêng lẻ trên địa bàn quận là 108.163 nhà, đất với diện tích 963.56ha, đã cấp 103.159 giấy chứng nhận với diện tích 930.95ha, hiện nay còn lại 5.004 nhà, đất chưa được đăng ký, cấp giấy chứng nhận với diện tích 32.61ha, bao gồm:

- Trường hợp chuyển nhượng nhà, đất bằng giấy tay từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến ngày 01 tháng 07 năm 2014: 673 trường hợp (Chuyển nhượng bằng giấy tay từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến ngày 01 tháng 01 năm 2008 có 410 trường hợp và chuyển nhượng bằng giấy tay từ ngày 01 tháng 01 năm 2008 đến ngày 01 tháng 7 năm 2014 có 263 trường hợp).

- Các trường hợp dự kiến cấp Giấy chứng nhận trong năm 2017, các trường hợp còn tồn đọng do không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận, các trường hợp người dân chưa có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận là: 4.331 nhà, đất.

### **3.2. Nội dung thực hiện**

*1. Tổ chức triển khai việc đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 trên toàn địa bàn quận gồm các trường hợp sau:*

- Đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý; đăng ký quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thực hiện theo yêu cầu của chủ sở hữu.

- Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm đăng ký lần đầu và đăng ký biến động được thực hiện tại tổ chức đăng ký đất đai thuộc cơ quan quản lý đất đai, bằng hình thức đăng ký trên giấy.

- Đăng ký lần đầu được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

- + Thừa đất được giao, cho thuê để sử dụng;
- + Thừa đất đang sử dụng mà chưa đăng ký;
- + Thừa đất được giao để quản lý mà chưa đăng ký;
- + Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chưa đăng ký.

Trường hợp đăng ký lần đầu mà không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì người đang sử dụng đất được tạm thời sử dụng đất cho đến khi Nhà nước có quyết định xử lý.

*2. Thống kê, rà soát các trường hợp chưa kê khai, đăng ký đất đai.*

*3. Phân loại, tổng hợp rà soát hồ sơ pháp lý danh sách các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận; các trường hợp không đủ điều kiện Giấy chứng nhận.*

*4. Hướng dẫn người sử dụng đất lập thủ tục đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận theo quy định.*

*5. Thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận.*

*6. Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.*

### **IV. Tổ chức thực hiện**

Giao nhiệm vụ cho các đơn vị sau thực hiện:

#### **4.1. Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp**

- Thông báo Kế hoạch này và thông tin việc đăng ký đất đai, nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân quận để người sử dụng đất biết và thực hiện.

- Cử Lãnh đạo tham gia Ban Chỉ đạo.

## **4.2. Phòng Văn hóa Thông tin**

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân 16 phường để tuyên truyền, phổ biến kế hoạch đến người dân để thực hiện việc kê khai, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Cử Lãnh đạo tham gia Ban Chỉ đạo.

## **4.3. Phòng Tài nguyên và Môi trường**

- Tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành lập Ban chỉ đạo và Tổ Công tác đăng ký đất đai, nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Thành phần Ban Chỉ đạo gồm Lãnh đạo Ủy ban nhân dân quận, Lãnh đạo các đơn vị: Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Văn hóa - Thông tin, Chi Cục thuế, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Gò Vấp, Ủy ban nhân dân 16 phường.

- Tham mưu xử phạt vi phạm hành chính đối với các trường hợp không đăng ký đất đai theo quy định.

- Phối hợp với Phòng Tài chính kế hoạch, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Gò Vấp và các đơn vị có liên quan đề xuất kinh phí tổ chức thực hiện.

- Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Gò Vấp, Ủy ban nhân dân 16 phường xây dựng biểu mẫu kê khai; hướng dẫn người dân thực hiện thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố, Ủy ban nhân dân 16 phường trong việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với đất tổ chức.

- Cử Lãnh đạo và chuyên viên tham gia Ban Chỉ đạo và Tổ Công tác.

## **4.4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Gò Vấp**

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân 16 phường trong việc tổ chức thực hiện công tác đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Cử Lãnh đạo và viên chức tham gia Ban Chỉ đạo và Tổ Công tác.

## **4.5. Phòng Quản lý Đô thị**

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân 16 phường thống kê danh sách các trường hợp xây dựng không phép, sai phép sau ngày 01 tháng 7 năm 2006 để đề xuất phương án xử lý.

## V. Thời gian thực hiện

Thời gian thực hiện	Nội dung	Đơn vị thực hiện
Tháng 7	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng kế hoạch cấp quận.</li> <li>- Thành lập Ban Chỉ đạo và Tổ công tác giúp việc.</li> <li>- Họp Ban Chỉ đạo triển khai thực hiện.</li> </ul>	Văn phòng HĐND và UBND quận, Phòng Tài nguyên và Môi trường
Từ tháng 8 đến tháng 9 năm 2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng kế hoạch cấp phường.</li> <li>- Triển khai tuyên truyền thông tin và hướng dẫn đến hộ gia đình, cá nhân, ...thực hiện đăng ký kê khai, đăng ký đo đạc lập Bản vẽ hiện trạng vị trí nhà đất tại phường.</li> </ul>	Ủy ban nhân dân 16 phường
Từ tháng 10 đến tháng 11 năm 2017	Tiếp nhận hồ sơ đăng ký đất đai tại Phường 1, 3.	Tổ công tác
Từ tháng 12 năm 2017 đến tháng 01 năm 2018	Tiếp nhận hồ sơ đăng ký đất đai tại Phường 4, 5	Tổ công tác
Tháng 02 đến tháng 3 năm 2018	Tiếp nhận hồ sơ đăng ký đất đai tại Phường 6,7.	Tổ công tác
Từ tháng 4 đến tháng 5 năm 2018	Tiếp nhận hồ sơ đăng ký đất đai tại Phường 8,9.	Tổ công tác
Từ tháng 6 đến tháng 7 năm 2018	Tiếp nhận hồ sơ đăng ký đất đai tại Phường 10,11.	Tổ công tác
Từ tháng 8 đến tháng 9 năm 2018	Tiếp nhận hồ sơ đăng ký đất đai tại Phường 12,13.	Tổ công tác
Từ tháng 10 đến tháng 11 năm 2018	Tiếp nhận hồ sơ đăng ký đất đai tại Phường 14,15.	Tổ công tác
Tháng 12 đến 2018	Tiếp nhận hồ sơ đăng ký đất đai tại Phường 16,17.	Tổ công tác

- Tham mưu Ủy ban nhân dân quận có ý kiến đối với các trường hợp đủ điều kiện tồn tại công trình để Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tham mưu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

- Tham mưu Ủy ban nhân dân quận cung cấp thông tin lộ giới đường hẻm đối với các trường hợp chưa có lộ giới hẻm.

- Cử Lãnh đạo và chuyên viên tham gia Ban Chỉ đạo và Tổ Công tác.

#### **4.6. Phòng Tài chính – Kế hoạch**

- Giao Phòng Tài chính – Kế hoạch phối hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Gò Vấp xem xét, thẩm định, tham mưu trình Ủy ban nhân dân quận bố trí kinh phí tổ chức thực hiện đăng ký đất đai.

- Cử Lãnh đạo tham gia Ban Chỉ đạo.

#### **4.7. Chi Cục thuế quận Gò Vấp**

- Xác định nghĩa vụ tài chính cho hộ gia đình, cá nhân khi cấp giấy chứng nhận theo quy định.

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường trong việc rà soát đối với đất tổ chức chưa đăng ký, cấp giấy chứng nhận.

- Cử Lãnh đạo tham gia Ban Chỉ đạo.

#### **4.8. Ủy ban nhân dân 16 phường**

- Xây dựng kế hoạch cụ thể để triển khai thực hiện đảm bảo thời gian Kế hoạch đề ra.

- Tập trung tuyên truyền phổ biến sâu rộng đến từng khu phố, tổ dân phố dưới nhiều hình thức để nhân dân biết và thực hiện kê khai, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận. Thông báo đến từng hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nhưng chưa đăng ký đất đai, chưa được cấp giấy chứng nhận hoặc đã được cấp giấy chứng nhận nay có thay đổi nhưng chưa đăng ký biến động, thực hiện kê khai, làm thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật.

- Hướng dẫn người dân kê khai, lập hồ sơ đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản gắn liền với đất và lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

- Tổng hợp, phân loại, thống kê và báo cáo Ủy ban nhân dân quận (thông qua Phòng Tài nguyên và Môi trường) kết quả thực hiện.

- Chuẩn bị bố trí nơi làm việc để Tổ công tác tiếp nhận hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận.

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu xử lý đối với các trường hợp không đăng ký đất đai theo quy định.

- Cử Lãnh đạo Phường và Công chức địa chính tham gia Ban Chỉ đạo và Tổ công tác.

## VI. Chế độ thông tin báo cáo

- Định kỳ hàng tháng, Tổ công tác họp giao ban để kịp thời giải quyết những vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện.

- Định kỳ hàng quý, Ban Chỉ đạo họp giao Ban để giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện.

Trên đây là nội dung kế hoạch triển khai đăng ký đất đai, nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất; cấp giấy chứng nhận trên địa bàn quận Gò Vấp. Trong quá trình thực hiện, nếu có những khó khăn, vướng mắc, đề nghị các đơn vị có văn bản gửi về Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ban Chỉ đạo, Ủy ban nhân dân quận xem xét giải quyết.

Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp đề nghị các cơ quan, đơn vị liên quan nghiêm túc thực hiện Kế hoạch này./.

### Nơi nhận:

- UBND Thành phố;
- Sở TNMT;
- TT.Quận ủy;
- TT.HĐND;
- UBMTTQ VN quận Gò Vấp;
- CT, các PCT UBND quận;
- Các phòng, ban, đơn vị có liên quan;
- UBND 16 phường.
- Lưu: VT, (TNMT)././

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



**Đỗ Anh Khang**