

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 906 /KH-UBND

Nghệ An, ngày 01 tháng 10 năm 2026

KẾ HOẠCH

Về việc đẩy nhanh tiến độ đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất đối với các Khu tập thể trên địa bàn tỉnh Nghệ An

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024 và các Văn bản hướng dẫn thi hành luật;

Căn cứ Kết luận số 180-KL/TU ngày 28/8/2026 của Thường trực Tỉnh ủy về xây dựng Đề án chỉnh trang nhà chung cư cũ, nhà tập thể cũ trên địa bàn tỉnh Nghệ An; Kết luận số 180-KL/TU ngày 28/8/2026 của Thường trực Tỉnh ủy về xây dựng Đề án chỉnh trang nhà chung cư cũ, nhà tập thể cũ trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ tình hình, kết quả thực hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các Khu tập thể trên địa bàn tỉnh, để giải quyết dứt điểm việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đủ điều kiện theo quy định, UBND tỉnh ban hành Kế hoạch tổ chức thực hiện, cụ thể như sau:

I. MỤC TIÊU

1. Rà soát, thống kê, phân loại các trường hợp đang sử dụng đất có nguồn gốc là các khu tập thể nhưng chưa đăng ký đất đai, chưa cấp GCN QSD đất, hoàn thành trước 30/10/2026.

2. Hoàn thành đăng ký đất đai lần đầu, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoàn thành trước 30/12/2027.

3. Hoàn thiện hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai đồng bộ.

II. NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP TRỌNG TÂM

1. Rà soát, phân loại hồ sơ

UBND cấp xã thực hiện:

- Thống kê các hồ sơ cấp GCN QSD đất còn tồn đọng nhưng chưa hoàn thành việc đăng ký, cấp GCN QSD đất;

- Phân loại hồ sơ theo 3 nhóm quy định tại các Điều 137, 138, 140 Luật đất đai 2024 và nhóm khác (ngoài quy định của pháp luật – nếu có);

- Xác định hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận.

2. Đối với các khu tập thể mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch khác đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và không thuộc trường hợp phải di dời, giải phóng mặt bằng

- UBND cấp xã chủ trì, phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện rà soát hiện trạng sử dụng đất; xác định cụ thể ranh giới, diện tích từng khu tập thể và từng trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất để thực hiện đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính theo quy định;

- Đối với trường hợp khu đất vẫn còn cơ quan, tổ chức đang quản lý, sử dụng: UBND cấp xã làm việc, đề nghị cơ quan, tổ chức quản lý khu đất thực hiện thủ tục trả lại đất theo quy định;

- Đối với trường hợp cơ quan, tổ chức quản lý khu đất đã giải thể, phá sản hoặc không còn tổ chức quản lý, sử dụng đất theo quy định: UBND cấp xã rà soát, xác định tình trạng pháp lý của khu đất và thực hiện hoặc đề xuất thực hiện thủ tục thu hồi đất theo đúng thẩm quyền, trình tự quy định của pháp luật;

- Sau khi hoàn thành việc xác định, xử lý về nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất, UBND cấp xã tổ chức làm việc với các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất; hướng dẫn cụ thể về hồ sơ, thủ tục và yêu cầu các hộ gia đình, cá nhân thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Đối với các khu tập thể đã có quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt để thực hiện chỉnh trang đô thị, thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất

a) Đối với khu tập thể đã được lập quy hoạch chi tiết xây dựng để chỉnh trang đô thị, đề nghị UBND cấp xã tổ chức thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật, cụ thể:

- Thành lập Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi;
- Thông báo thu hồi đất và gửi Thông báo thu hồi đất;
- Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;
- Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Thực hiện bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định.

b) Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt thì thực hiện như sau:

- Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 10 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản;

- Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thu hồi đất.

4. Xử lý trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận

UBND cấp xã thông báo bằng văn bản, nêu rõ lý do; đưa ra khỏi danh sách tồn đọng; công khai tại trụ sở UBND cấp xã.

5. Bố trí kinh phí và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai

- Bố trí đủ kinh phí đo đạc, chỉnh lý hồ sơ địa chính phục vụ cấp Giấy chứng nhận theo phân cấp ngân sách;

- Tích hợp, cập nhật thường xuyên vào cơ sở dữ liệu đất đai.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Để thực hiện Kế hoạch, UBND tỉnh giao trách nhiệm cho các Sở, ngành, UBND cấp xã và các tổ chức liên quan thực hiện các nội dung cụ thể sau:

1. UBND các xã, phường

a) Xây dựng và ban hành Kế hoạch để triển khai Kế hoạch này. Tổ chức phổ biến, triển khai thực hiện Kế hoạch này tới nhân dân, người sử dụng đất theo nhiều hình thức đảm bảo hiệu quả và phù hợp với thực tế địa phương.

b) Tham mưu Ban Thường vụ Đảng ủy cấp xã thành lập Ban Chỉ đạo thực hiện Kế hoạch này, trong đó, gán trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức thực hiện cho các thành viên

Thành lập Tổ chỉ đạo do Lãnh đạo UBND cấp xã làm Tổ trưởng, Lãnh đạo phòng Kinh tế là tổ phó, các thành viên là cán bộ địa chính, cán bộ phụ trách tài chính, tư pháp, đại diện khối, xóm, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc... để kiểm tra, đôn đốc, kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình xử lý từng trường hợp cụ thể, làm cơ sở để thực hiện đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận theo quy định.

c) Rà soát, thống kê và phân loại các trường hợp đang sử dụng đất trên địa bàn nhưng chưa đăng ký đất đai lần đầu, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trên địa bàn (hoàn thành trước 30/10/2026).



d) Tăng cường công tác tuyên truyền, vận động và hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên các khu tập thể thực hiện kê khai, đăng ký đất đai và nộp hồ sơ đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận theo quy định.

e) Tập trung đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận đối với toàn bộ toàn bộ khu tập thể đủ điều kiện (hoàn thành trước 30/12/2027).

f) Thực hiện cải cách hành chính trong đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận và nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ phụ trách. Thường xuyên kiểm tra kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm hành vi nhũng nhiễu, tiêu cực của cán bộ, công chức thực thi công vụ trong đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận.

g) Cân đối, bố trí kịp thời, đủ kinh phí từ ngân sách địa phương để đầu tư cho công tác đo đạc, chỉnh lý biên động bản đồ, hồ sơ địa chính, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận gắn với xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

h) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức thực hiện các dự án đo đạc bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính, cấp, cấp đổi giấy chứng nhận và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

i) Hàng quý tổ chức đánh giá kết quả thực hiện theo nội dung kế hoạch này. Báo cáo kết quả thực hiện, các kiến nghị, đề xuất (nếu có) và định kỳ vào cuối quý gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường.

k) Chịu trách nhiệm trực tiếp trước UBND tỉnh về việc rà soát, phân loại và tổ chức xử lý các khu tập thể trên địa bàn; phân công cụ thể cán bộ, công chức phụ trách từng khu tập thể, từng nhóm vụ việc; xây dựng tiến độ, thường xuyên kiểm tra, đôn đốc và định kỳ đánh giá kết quả thực hiện; kịp thời xử lý hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý những khó khăn, vướng mắc phát sinh.

- Đối với các khu tập thể đủ điều kiện giải quyết, phải tập trung hoàn thiện hồ sơ, thủ tục để giải quyết dứt điểm; không để hồ sơ kéo dài do nguyên nhân chủ quan, thiếu phối hợp hoặc đùn đẩy trách nhiệm.

- Trong quá trình thực hiện, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền, UBND cấp xã có văn bản báo cáo, trong đó nêu rõ nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất; hiện trạng; hồ sơ pháp lý; nội dung vướng mắc; căn cứ pháp luật đã áp dụng và đề xuất cụ thể phương án xử lý, gửi UBND tỉnh (qua Sở Nông nghiệp và Môi trường, các sở ngành liên quan) để được xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai:

Có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với UBND cấp xã trong việc cung cấp, khai thác hồ sơ địa chính, dữ liệu đất đai hiện có; đo đạc, xác lập hồ sơ địa chính đối với các khu tập thể.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường

Có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc việc thực hiện; tổng hợp những địa phương thực hiện tốt, những địa phương chậm tiến độ, xác định rõ nguyên nhân và trách nhiệm để báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo.

4. Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Thanh tra tỉnh và các sở, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan:

Theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được giao, có trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn UBND cấp xã trong quá trình rà soát, phân loại và xử lý các khu tập thể; kịp thời tham gia ý kiến đối với những nội dung thuộc lĩnh vực quản lý của ngành, nhất là các vấn đề về đất đai, quy hoạch, xây dựng, tài chính, pháp lý, giải quyết khiếu nại, tố cáo. Trường hợp nội dung vượt thẩm quyền hoặc còn có ý kiến khác nhau giữa các cơ quan, đơn vị, các sở, ngành có trách nhiệm nghiên cứu, tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo giải quyết.

5. Đối với người sử dụng đất

Thực hiện lập hồ sơ kê khai, đăng ký đất đai, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ các thửa đất đang quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai.

IV. CHẾ ĐỘ THÔNG TIN, BÁO CÁO

1. UBND cấp xã báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường định kỳ hằng quý và khi hoàn thành từng giai đoạn.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh định kỳ 6 tháng và hằng năm.

3. Xử lý nghiêm đơn vị hoặc cá nhân để chậm tiến độ, gây phiền hà, tiêu cực trong thực hiện.

Trong quá trình thực hiện, trường hợp có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các Sở, ngành, UBND cấp xã và các cơ quan liên quan báo cáo về UBND tỉnh (qua Sở Nông nghiệp và môi trường) để kịp thời xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- PCT UBND tỉnh;
- CVP, PCVP UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Báo, đài phát thanh truyền hình N.An;
- Công TTĐT tỉnh;
- Bí thư Đảng ủy xã, phường (để p/h chỉ đạo);
- UBND các xã, phường;
- Lưu VT, NN (X. Hùng).

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



Phùng Thành Vinh