

Số: *191* /KH-UBND

*Kim Bảng, ngày 01 tháng 11 năm 2019*

## **KẾ HOẠCH**

### **Đăng ký quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính, cấp GCN đất nông nghiệp sau dồn dịch sắp xếp lại đồng ruộng tại thị trấn Quế, huyện Kim Bảng**

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 về thi hành một số điều của Luật đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

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

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Văn bản 3051/UBND-NN&TNMT ngày 16/10/2019 của UBND tỉnh Hà Nam về việc cấp GCNQSD đất nông nghiệp tại thị trấn Quế, huyện Kim Bảng;

Để công tác đăng ký quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính và cấp GCN đất nông nghiệp cho các hộ sau dồn dịch sắp xếp lại đồng ruộng tại thị trấn Quế, huyện Kim Bảng đảm bảo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo tiến độ, thời gian. Ủy ban nhân dân huyện xây dựng kế hoạch thực hiện với các nội dung sau:

#### **I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU:**

##### **1. Mục đích:**

- Việc dồn dịch, sắp xếp lại đồng ruộng phải đảm bảo các mục tiêu: Bố trí đủ diện tích đất theo quy hoạch để thuận lợi trong tổ chức thực hiện quy hoạch; đất công ích quy hoạch gọn vùng để dễ quản lý, sử dụng; sau dồn

dịch, sắp xếp lại đồng ruộng phần đầu mỗi hộ chỉ còn 01 thửa, nơi có địa hình khó khăn mới đến 02 thửa/hộ nhằm đưa cơ giới hóa vào sản xuất nông nghiệp tăng năng suất, giảm chi phí trong sản xuất.

- Lập hồ sơ địa chính cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN) nông nghiệp đảm bảo chính xác, nhanh gọn, từng bước nâng cao hiệu quả cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai.

## **2. Yêu cầu:**

- Việc dồn dịch, sắp xếp lại đồng ruộng là công việc phức tạp liên quan đến lợi ích của nông dân yêu cầu phải tập trung cao sự lãnh đạo, chỉ đạo của cấp uỷ, chính quyền cơ sở, nhất là ở thôn, xóm; cơ sở tự làm là chính, lấy tổ dân phố là địa bàn trực tiếp thực hiện. Cấp huyện hướng dẫn, chỉ đạo và hỗ trợ.

- Căn cứ vào tình hình thực tế tại từng địa phương để xây dựng kế hoạch, phương án dồn dịch cho phù hợp; đảm bảo ổn định tình hình nông thôn, công bằng và hài hoà đúng tiêu chuẩn diện tích đất nông nghiệp sử dụng hiện có.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện phải đảm bảo công khai, dân chủ trong nhân dân. Việc triển khai thực hiện dồn dịch, sắp xếp lại đồng ruộng phải theo phương châm: làm đâu được đó, đảm bảo chất lượng, không chạy theo thành tích; nhưng cũng chống tư tưởng ngại khó, trông chờ, ỷ lại.

- Những vị trí đã có quy hoạch hoặc dự kiến quy hoạch sử dụng đất phục vụ các dự án ANQP, phát triển KT-XH vì mục đích quốc gia công cộng thì diện tích đó không thực hiện dồn dịch, sắp xếp lại đồng ruộng lần này.

## **II. NỘI DUNG THỰC HIỆN:**

### **1. Nội dung thực hiện tại thị trấn:**

a) Chuẩn bị nội dung số liệu để xây dựng dồn dịch, sắp xếp lại đồng ruộng. Ban chỉ đạo cấp thị trấn lựa chọn tổ chuyên môn giúp việc để thu thập toàn bộ tài liệu liên quan đến công tác dồn dịch, sắp xếp lại đồng ruộng, phân loại xử lý, đánh giá độ chính xác của tài liệu.

b) Rà soát, chuyên quy hoạch ra thực địa:

- Căn cứ quy hoạch, rà soát, điều chỉnh quy hoạch đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất, quy hoạch lại đồng ruộng và công khai quy hoạch tại cơ sở.

- Xác định vị trí, diện tích chiếm đất của các quy hoạch để cắm mốc tại thực địa.

c) Xác định vị trí, diện tích đất công ích và diện tích đất cần huy động đóng

góp từ nhân dân:

- Tổng hợp diện tích đất công ích hiện có theo ranh giới quản lý của tổ dân phố.
- Bố trí đất công ích gọn vùng, gọn thửa để dễ quản lý, nên bố trí vào vùng đất xấu khó giao, chia cho các hộ.
- Việc huy động góp đất để xây dựng các công trình phúc lợi công cộng và hạ tầng nông thôn, các xã cần nghiên cứu xem xét mức huy động cho phù hợp: Khuyến khích nhân dân góp đất làm đường nội đồng, ở những nơi đất công ích cao thì không đặt ra việc góp đất của nhân dân.

d) Tổng hợp quỹ đất cần phải dồn dịch, sắp xếp lại đồng ruộng.

Tổ chuyên môn giúp việc Ban chỉ đạo thị trấn tổng hợp diện tích đất nông nghiệp toàn thị trấn, trừ đi diện tích đất dành cho quy hoạch. Xác định tổng diện tích còn lại trong toàn thị trấn, diện tích của từng tổ dân phố để thực hiện dồn dịch, sắp xếp lại đồng ruộng.

e) Điều tra tổng hợp số hộ trong toàn thị trấn:

Ban chỉ đạo thị trấn chỉ đạo tổ chuyên môn giúp việc phối hợp với tiểu ban chỉ đạo của tổ dân phố, điều tra số hộ sử dụng đất của từng tổ dân phố trong toàn thị trấn tại thời điểm xây dựng dồn dịch, sắp xếp lại đồng ruộng ruộng đất.

f) Tổng hợp diện tích của các hộ đang sử dụng:

- Căn cứ số liệu điều tra của từng tổ dân phố tổng hợp diện tích của các hộ theo tiêu chuẩn (*Tại Quyết định số 115/QĐ-UB ngày 15/12/1992 và Quyết định số 990/QĐ-UB ngày 28/9/1995 của UBND tỉnh Nam Hà*).

- Tổng hợp diện tích của từng hộ đã bị thu hồi theo các dự án, diện tích đã chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng hợp pháp của các hộ, diện tích góp đất của các hộ (khẩu) để thực hiện quy hoạch về giao thông, thủy lợi và các công trình phúc lợi.

- Xác định diện tích còn lại của từng hộ để đưa vào đề án dồn dịch, sắp xếp lại đồng ruộng của thị trấn.

g) Hoàn chỉnh và phê duyệt: Ban chỉ đạo thị trấn hoàn chỉnh phương án dồn dịch, sắp xếp lại đồng ruộng cấp xã, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

## **2. Nội dung thực hiện tại tổ dân phố:**

a) Điều tra tổng hợp số hộ sử dụng đất nông nghiệp của tổ dân phố: Tiểu ban chỉ đạo tổ dân phố tổng hợp tổng số hộ sử dụng đất hiện có của tổ dân phố, bao gồm cả những hộ có tiêu chuẩn ruộng đất đã chia tách theo quy định của pháp luật để xây dựng phương án của tổ dân phố.

b) Tổng hợp diện tích của các hộ sử dụng đất nông nghiệp trong tổ dân phố: Tiểu ban chỉ đạo thôn tổng hợp diện tích của từng hộ được giao ruộng theo tiêu chuẩn cộng diện tích nhận thừa kế, nhận chuyển nhượng trừ đi diện tích đã chuyển nhượng cho người khác, diện tích thu hồi, góp đất để thực hiện quy hoạch xây dựng giao thông, thủy lợi để xác định diện tích còn lại của từng hộ phải thực hiện dồn dịch, sắp xếp lại đồng ruộng.

c) Lựa chọn phương án dồn dịch, sắp xếp lại đồng ruộng:

Căn cứ vào điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của từng địa phương, từng tổ dân phố mà lựa chọn phương án dồn dịch, sắp xếp lại đồng ruộng cho phù hợp. Phương án chọn phải được thống nhất thông qua hội nghị của nhân dân trong tổ dân phố để bàn bạc thống nhất và báo cáo Ban chỉ đạo thị trấn xem xét, quyết định, có 2 phương án lựa chọn:

- Phương án 1: Giữ nguyên diện tích chia kết hợp các nguyên tắc có thừa xa và thừa gần; có thừa đất xấu và đất tốt hoặc ngược lại.

- Phương án 2: Rút, bù diện tích: Dùng hệ số "K" để điều chỉnh diện tích.

Từ các phương án trên, tùy tình hình thực tế của địa phương mà chọn cách chia, giao ruộng đất cho phù hợp.

d) Hoàn chỉnh phương án và trình Ủy ban nhân dân thị trấn duyệt: Sau khi hoàn thành các nội dung trên tổ chuyên môn giúp việc tiểu ban chỉ đạo tổ dân phố hoàn chỉnh phương án trình Ban chỉ đạo thị trấn xét duyệt.

### **3. Nội dung thực hiện tại đơn vị tư vấn (Công ty Công nghệ tin học và Trắc địa bản đồ Sông Châu):**

**Giai đoạn 1: Đăng ký quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận QSD đất:**

- Đơn vị tư vấn tổ chức rà soát hồ sơ, tài liệu cùng tổ đội và UBND xã.
- Cung cấp đơn xin cấp GCNQSDĐ của từng hộ gia đình, cá nhân.
- Tổ chức kê khai đăng ký; thu thập giấy tờ liên quan của HGD, cá nhân kèm theo hồ sơ cấp GCN.
- Lập danh sách các hộ sử dụng đất nông nghiệp, kiểm tra, phân loại hồ sơ trình Hội đồng kê khai đăng ký cấp thị trấn xét duyệt.
- Cập nhật kết quả điều tra và kê khai đăng ký vào cơ sở dữ liệu địa chính; lập hồ sơ đăng ký của thị trấn để Ủy ban nhân dân thị trấn chuyển về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kim Bảng thẩm định, trình ký cấp GCN.

\* Thời gian dự kiến bắt đầu thi công từ ngày 15/11/2019 và hoàn thành vào ngày 15/03/2020.

**Giai đoạn 2: Kiểm tra nghiệm thu Đăng ký quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận QSD đất.**

*\* Thời gian dự kiến bắt đầu thi công từ ngày 15/03/2020 và hoàn thành vào ngày 31/03/2020.*

**Giai đoạn 3:** Trình ký, xác nhận các cấp; Đóng gói giao nộp sản phẩm và thanh lý hợp đồng.

*\* Thời gian dự kiến bắt đầu thi công từ ngày 01/04/2020 và hoàn thành vào ngày 30/04/2020.*

Quá trình tổ chức thực hiện được xây dựng làm 2 đợt:

- Đợt 1: Các hộ có đầy đủ hồ sơ theo đúng quy định, đảm bảo chính xác.
- Đợt 2: Các hộ còn lại.

Sản phẩm giao nộp là sản phẩm đã được kiểm tra, nghiệm thu đạt chất lượng có dấu và chữ ký theo qui định mỗi loại sản phẩm.

**4. Kinh phí thực hiện:** Nguồn ngân sách của tỉnh.

### **III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:**

**1. Đối với phòng Tài nguyên và Môi trường-** Là cơ quan đại diện chủ đầu tư trực tiếp ký hợp đồng với đơn vị tư vấn và chịu trách nhiệm trước UBND huyện về kết quả, tiến độ thực hiện.

- Tổ chức công tác tuyên truyền nâng cao nhận thức cộng đồng cho cán bộ huyện, thị trấn.

- Chủ trì, phối hợp với các phòng ban chuyên môn kiểm tra đôn đốc đơn vị tư vấn thực hiện đúng kế hoạch, tiến độ thi công và báo cáo theo quy định.

- Quán triệt chủ trương kế hoạch thực hiện cho thủ trưởng các phòng ban liên quan, UBND thị trấn, tuyên truyền nâng cao nhận thức cho nhân dân trên địa bàn thị trấn trong huyện.

- Phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền giải quyết các vướng mắc về địa giới hành chính giữa các xã giáp ranh (nếu có).

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan kịp thời phối hợp tháo gỡ các vướng mắc trong quá trình cấp GCN thuộc thẩm quyền.

- Chỉ đạo UBND thị trấn phối hợp với đơn vị tư vấn để thực hiện các công việc trên địa bàn; Xây dựng kế hoạch thi công; thành lập Tổ hòa giải tranh chấp đất đai, Tổ công tác cấp xã, Hội đồng tư vấn về đăng ký đất đai cấp xã.

- Đôn đốc, hướng dẫn đơn vị tư vấn trong quá trình thực hiện đăng ký xét duyệt cấp GCN, lập hồ sơ địa chính.

**2. Đối với Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Kim Bảng:**

Trên cơ sở kết quả thẩm định hồ sơ và danh sách đề nghị cấp GCN QSDĐ của hội đồng đăng ký cấp GCN QSDĐ cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện tổ chức thẩm định, kết quả thẩm định phải được lập thành biên bản



kèm theo danh sách những hộ đủ điều kiện cấp GCN, đồng thời lập tờ trình trình cấp có thẩm quyền ban hành quyết định in GCN QSD đất.

### **3. Đối với UBND thị trấn:**

- Tổ chức tuyên truyền trong nhân dân, nêu rõ quyền lợi và nghĩa vụ của người sử dụng đất phải thực hiện kê khai đăng ký theo quy định của pháp luật. Phổ biến kế hoạch đăng ký, chuẩn bị địa điểm đăng ký, lịch tiếp nhận hồ sơ đăng ký phù hợp với từng đối tượng và từng địa bàn cụ thể.

- Thành lập Hội đồng xét duyệt để giúp Ủy ban nhân dân thị trấn thực hiện các công việc chuyên môn theo phân cấp, đồng thời bảo đảm sự phối hợp giữa Ủy ban nhân dân thị trấn với đơn vị tư vấn trong quá trình thực hiện đăng ký, cấp GCN QSD đất, xây dựng hồ sơ địa chính ở địa phương.

- Phân công cán bộ địa chính bố trí thời gian phối hợp chặt chẽ với đơn vị tư vấn trong quá trình thực hiện. Cung cấp cho đơn vị tư vấn mượn các tài liệu liên quan đến công tác dồn dịch sắp xếp đồng ruộng để làm cơ sở cấp GCN gồm:

+ Bản đồ địa chính dùng để giao ruộng khi thực hiện dồn dịch sắp xếp đồng ruộng.

+ Phương án, đề án sắp xếp dồn dịch. Biên bản thẩm định phương án dồn dịch của phòng TNMT.

+ Các biên bản họp của các tổ dân phố.

+ Sơ đồ giao ruộng, phiếu thừa đã lập khi giao ruộng.

+ Biên bản giao ruộng cho các hộ gia đình, cá nhân.

+ Các hồ sơ có liên quan đến thu hồi đất, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, các biểu bảng.

+ Cung cấp tài liệu quy hoạch các tuyến đường giao thông và thủy lợi trên địa bàn toàn thị trấn.

+ Cung cấp thông tin xác định rõ tuyến nào đã có quyết định thu hồi đất, đã bồi thường và tuyến nào đã có quy hoạch nhưng chưa có quyết định thu hồi đất, bồi thường của cơ quan chức năng.

- Kiểm tra và xác nhận vào đơn đề nghị cấp đổi GCN QSD đất của hộ gia đình, cá nhân; lập danh sách các hộ đủ điều kiện cấp đổi GCN QSDĐ và chịu trách nhiệm về tính chính xác về số liệu và quy trình thực hiện trước pháp luật và lãnh đạo UBND huyện.

- Công khai danh sách cấp GCN QSDĐ tại nhà văn hóa tổ dân phố hoặc tại trụ sở UBND thị trấn, lập biên bản kết thúc công khai.

- Lập hồ sơ trình UBND cấp có thẩm quyền quyết định cấp đổi GCN QSD đất đối với các trường hợp đủ điều kiện đã được HĐKKĐK cấp xã xét duyệt.

- Trao GCN QSD đất cho người sử dụng đất đồng thời thu lại bản gốc các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất; giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu

có) và chuyển các loại giấy tờ gốc đã thu đến chi nhánh VPĐKĐĐ cấp huyện để lưu theo quy định của pháp luật.

#### **4. Trách nhiệm của các tổ dân phố:**

- Tổ chức tuyên truyền trong nhân dân, nêu rõ quyền lợi và nghĩa vụ của người sử dụng đất phải thực hiện kê khai đăng ký theo quy định của pháp luật. Phổ biến kế hoạch đăng ký, chuẩn bị địa điểm đăng ký, lịch tiếp nhận hồ sơ đăng ký phù hợp với từng đối tượng và từng địa bàn cụ thể.

- Thông báo cho người sử dụng đất chịu trách nhiệm:

+ Kê khai toàn bộ diện tích đang sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao, cho thuê sử dụng, kể cả diện tích cho người khác thuê, mượn, diện tích đất chưa đưa vào sử dụng, diện tích đang sử dụng có tranh chấp. Không kê khai diện tích đất thuê mượn của người khác, đất nhận khoán của các doanh nghiệp Nhà nước.

+ Cung cấp các giấy tờ pháp lý liên quan về đất như GCN đã cấp bản phô tô, các hợp đồng chuyển quyền (*nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, được thừa kế ...* nếu có). Cung cấp các thông tin về chủ sử dụng đất như CMTND (căn cước công dân) phô tô cả hai vợ chồng, sổ hộ khẩu gia đình phô tô.

- Tạo điều kiện cho đoàn làm việc trên địa bàn, khi gặp vướng mắc mà đoàn không giải quyết được thì đoàn đề xuất với địa phương cùng tháo gỡ giải quyết.

- Phối hợp với đơn vị tư vấn tổ chức kê khai đăng ký, phát đơn kê khai đăng ký cho từng hộ gia đình và chủ sử dụng đất. Đồng thời thu thập thông tin như CMTND (căn cước công dân), sổ hộ khẩu, GCN cũ đã cấp và các hồ sơ khác liên quan đến thửa đất. Tổng hợp và chuyển lại cho với đơn vị thi công để thực hiện các công việc tiếp theo, các tổ, đội cung cấp các tài liệu liên quan đến công tác dồn dịch ruộng đất gồm:

+ Phương án dồn dịch ruộng đất.

+ Các biên bản họp của thôn đội liên quan đến việc dồn dịch ruộng đất.

+ Sơ đồ giao ruộng, phiếu thừa đã lập khi giao ruộng.

+ Biên bản giao đất cho hộ gia đình, cá nhân.

+ Hoàn thiện các bảng biểu theo biểu mẫu.

+ Thông báo cho các hộ gia đình về chủ trương, chính sách và trách nhiệm phối hợp; cung cấp hồ sơ liên quan đến cấp GCN.


#### **5. Trách nhiệm Đơn vị thi công thực hiện:**

- Là lực lượng chủ yếu thực hiện các công việc kỹ thuật chuyên môn về điều tra hiện trạng sử dụng đất; đo đạc lập bản đồ địa chính; rà soát hồ sơ, tài liệu

số hộ/tổ dân phố, cung cấp đơn xin GCNQSDĐ của từng hộ gia đình, cá nhân theo mẫu quy định; tổ chức kê khai đăng ký; lập danh sách các hộ sử dụng đất nông nghiệp, kiểm tra, phân loại đơn để thông qua Hội đồng xét duyệt của Ủy ban nhân dân thị trấn; tổng hợp, cập nhật kết quả điều tra và kê khai đăng ký vào cơ sở dữ liệu địa chính; kết quả xét duyệt hồ sơ cấp GCNQSD đất, lập hồ sơ đăng ký để Ủy ban nhân dân thị trấn chuyển về chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thẩm định, trình ký cấp GCN.

- Phối hợp Ủy ban nhân dân thị trấn và chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xây dựng kế hoạch thực hiện cụ thể.

- Hàng tuần phải rà soát lại kế hoạch để điều chỉnh cho phù hợp tiến độ và tình hình thực hiện thực tế. Báo cáo thường xuyên kết quả đã thực hiện và các khó khăn vướng mắc qua phòng Tài nguyên và Môi trường để phòng phối hợp với các phòng ban liên quan cùng tháo gỡ, giải quyết.

- Kế hoạch thực hiện hoặc kế hoạch điều chỉnh, sửa đổi (nếu có) phải gửi cho phòng Tài nguyên và Môi trường, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và Ủy ban nhân dân thị trấn để phối hợp chỉ đạo, thực hiện và kiểm tra, giám sát, thẩm định, nghiệm thu theo tiến độ dự án. 

**Nơi nhận :**

- TTHU (c/đạo);
- Chủ tịch, Phó CT UBND huyện;
- Các phòng, ngành liên quan: TNMT; TC-KH, VPĐKĐĐ CN Kim Bảng;
- UBND TT Quế;
- Lưu: VT, TNMT./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Phạm Thị Hiệp**