

Số: /KH-UBND

Kiên Giang, ngày tháng năm 2024

## KẾ HOẠCH

### Đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trên địa bàn thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ Công văn số 2317/BTNMT-CĐKDLTĐĐ ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc tăng cường công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận trong tình hình hiện nay.

Qua rà soát số liệu đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu (sau đây gọi là *đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu*) trên địa bàn thành phố Phú Quốc cho đến thời điểm hiện nay còn khoảng **13.020 ha** chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó, diện tích đất tổ chức cần phải cấp là **1.554 ha**; diện tích cần cấp cho hộ gia đình cá nhân là **11.466 ha** (bao gồm đất người dân đang sử dụng ngoài rừng đặc dụng chưa được cấp giấy, đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ đưa ra khỏi rừng và phần diện tích thuộc vùng đệm vườn quốc gia trên địa bàn xã Hàm Ninh).

Để hoàn thành việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho người sử dụng đất trên địa bàn thành phố Phú Quốc, UBND tỉnh ban hành kế hoạch thực hiện như sau:

### I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Thực hiện hoàn thành việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu (đối với các thửa đất đủ điều kiện), nhằm xác lập cơ sở pháp lý giữa Nhà nước và người sử dụng đất, giúp Nhà nước thực hiện tốt các biện pháp quản lý đối với đất đai, đồng thời để người sử dụng đất thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Đất đai và yên tâm đầu tư khai thác tốt tiềm năng đất đai.

2. Quá trình thực hiện phải xác định được các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận, trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận, trường hợp đất nhà nước quản lý;

3. Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND thành phố Phú Quốc tập trung triển khai cấp đồng loạt các giải pháp, thực hiện đúng quy định về trình tự, thủ tục đăng ký đất đai đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu; đồng thời, phối hợp với các sở, ngành có liên quan giải quyết những trường hợp vướng mắc trong việc cấp giấy chứng nhận, đảm bảo đến hết năm 2024 hoàn thành cơ bản công tác cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho tất cả các thửa đất trên địa bàn thành phố Phú Quốc.

## **II. PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG**

### **1. Phạm vi thực hiện**

- Thực hiện việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho tổ chức bao gồm: Các cơ quan hành chính, hành chính sự nghiệp cấp tỉnh, cấp huyện; các tổ chức chính trị-xã hội cấp tỉnh cấp huyện; các đơn vị lượng lực lượng vũ trang (Quân đội và Công an); các tổ chức Tôn giáo; Vườn Quốc gia Phú Quốc và các tổ chức kinh tế khác.

Qua rà soát trên địa bàn thành phố Phú Quốc có khoảng 350 thửa đất, với diện tích khoảng 1.554 ha (*chi tiết theo Phụ lục I đính kèm*).

- Thực hiện việc đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư (cơ sở tín ngưỡng) đang sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn thành phố Phú Quốc.

Qua rà soát, đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích khoản 11.466 ha bao gồm:

+ Hồ sơ đã nhận và đang được giải quyết: 1.303 hồ sơ, diện tích 300 ha

+ Diện tích đất rừng giao lại: Rừng phòng hộ 5.002 thửa, diện tích 3.464 ha (đã kê khai, đăng ký 3.770/5.002 thửa, diện tích: 1.429 ha; xét duyệt 1.431/3.770 thửa); Rừng đặc dụng chưa được đo đạc bản đồ địa chính với diện tích 2.274 ha (trong diện tích 3.223 ha đã giao lại 959 ha cho BQLKKT Phú Quốc) và đất vùng đệm 388 ha.

+ Hồ sơ lẻ còn lại: 14.568 thửa với diện tích 5.040 ha.

### **2. Đối tượng thực hiện**

Người sử dụng đất trong phạm vi thực hiện; Sở Tài nguyên và Môi trường; Ủy ban nhân dân thành phố Phú Quốc; Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phú Quốc; UBND và cán bộ địa chính các xã, phường; Văn phòng đăng ký

đất đai đất đai và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đất đai thành phố Phú Quốc; các sở, ngành cấp tỉnh và cấp huyện có liên quan.

### **III. NỘI DUNG VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN**

#### **1. Công tác tuyên truyền**

Thời gian hoàn thành trong tháng 03/2024

#### **2. Nội dung, quy trình, tiến độ thực hiện đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận đối với tổ chức sử dụng đất**

Việc đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận QSD đất cho tổ chức đang quản lý sử dụng hoàn thành trước 31/12/2024. Phần đầu 100% thửa đất tổ chức đang sử dụng được kê khai đăng ký đất đai; 98% thửa đất đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận. Cụ thể việc tổ chức thực hiện như sau:

##### **Bước 1. Tổ chức tiếp nhận hồ sơ kê khai đăng ký**

- Việc tiếp nhận hồ sơ Kê khai đăng ký được thực hiện chia làm 03 đợt:

+ Đợt 1: từ ngày 20/3/2024 đến 31/3/2024

+ Đợt 2, từ ngày 02/5/2024 đến 20/5/2024

- Địa điểm tiếp nhận được tổ chức ở hai địa điểm:

+ Tại văn phòng đăng ký đất đai: sẽ tiếp nhận hồ sơ đối với các tổ chức sử dụng đất tại Phú Quốc mà trụ sở chính đặt tại thành phố Rạch Giá hoặc địa phương khác ngoài thành phố Phú Quốc

+ Tại Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc: sẽ tiếp nhận đối với các tổ chức sử dụng đất tại Phú Quốc mà trụ sở chính đặt tại Phú Quốc.

##### **Bước 2. Tổ chức đo đạc xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất**

Thời gian thực hiện: đến 30/10/2024

##### **Bước 3. Tổ chức thẩm định các hồ sơ cấp giấy chứng nhận**

Thời gian thực hiện: đến 15/11/2024.

**Bước 4. Trình ký cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với các trường hợp đủ điều kiện, ghi vào sổ địa chính đối với các trường hợp không đủ điều kiện.**

Thời gian thực hiện: tháng 4 đến 30/11/2024

*(Chi tiết thời gian thực hiện đối với đất tổ chức theo Phụ lục II)*

### **3. Việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình cá nhân.**

Phần đầu 100% thửa đất được kê khai, đăng ký đất đai; 90% thửa đất đủ điều kiện, thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thời gian thực hiện: hoàn thành trước 31/12/2024 (*thời gian thực hiện; nội dung công việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân do UBND thành phố Phú Quốc xác định*).

### **4. Công tác cập nhật cơ sở dữ liệu, thống kê báo cáo**

Thời gian thực hiện: tháng 3 đến 31/12/2024

## **III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN**

### **1. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền**

Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp UBND thành phố Phú Quốc, UBND các xã, phường thực hiện công tác tuyên truyền đến người sử dụng đất về trách nhiệm thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định của pháp luật và các hình thức xử phạt vi phạm hành chính trong việc kê khai đăng ký đất đai. Việc tuyên truyền được thực hiện thông qua các hình thức sau:

- Thực hiện thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng (thông qua báo, đài,...);
- Tuyên truyền thông qua các tổ chức đoàn thể, các buổi sinh hoạt tổ Nhân dân tự quản,...

**2. Thực hiện tốt việc công khai trình tự, thủ tục và các loại phí, lệ phí cấp Giấy chứng nhận tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (*kèm theo Phụ lục III*).**

Tổ chức kê khai đăng ký đất đai, xét duyệt hồ sơ theo quy trình được công khai; đẩy nhanh tiến độ xét duyệt hồ sơ đã kê khai đăng ký đất đai (đặc biệt đối với các hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố Phú Quốc);

Thường xuyên rà soát, báo cáo tiến độ thực hiện cũng như vướng mắc, khó khăn trong quá trình thực hiện về UBND tỉnh để kịp thời chỉ đạo thực hiện.

### **3. Thành lập 03 nhóm chuyên môn triển khai thực hiện.**

- Sở Tài nguyên và Môi trường thành lập hai nhóm chuyên môn, cụ thể:

Nhóm 1. Cập nhật dữ liệu, xác định diện tích, ranh giới,... đối với các thửa đất đã rõ nguồn gốc, căn cứ pháp lý, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận vào bản

đồ số: Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phụ trách, phân công cán bộ chuyên môn nghiệp vụ, đơn vị tư vấn đo đạc,... thực hiện. Phân loại đối với các hồ sơ còn lại chưa cấp là bao nhiêu (đối với tổ chức, cá nhân) các trường hợp phức tạp, bao chiếm, chồng lấn, tranh chấp, cập nhật các hồ sơ pháp lý có liên quan của thửa đất; theo dõi, báo cáo kết quả hàng tháng cho Ban Chỉ đạo.

Nhóm 2, Thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với tổ chức: Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì xây dựng kế hoạch chi tiết thực hiện; tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo, yêu cầu các tổ chức đang sử dụng đất đăng ký đất đai kê khai theo quy định gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường trong quý I/2024.

- Nhóm 3, do UBND thành Phố Phú Quốc thành lập, tham mưu UBND thành phố xây dựng kế hoạch chi tiết thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối hộ gia đình, cá nhân, thông báo rộng rãi trên các phương tiện truyền thông để hộ gia đình, cá nhân đăng ký đất đai, kê khai theo quy định, chậm nhất trong tháng 5/2024 phải hoàn thành.

#### **4. Nguồn lực thực hiện**

##### a) Nhân lực

Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND thành phố Phú Quốc tập trung nguồn lực, tăng cường cán bộ để đáp ứng yêu cầu công việc, đảm bảo hoàn thành theo kế hoạch đề ra; cân đối, hỗ trợ nhân lực cho UBND thành phố Phú Quốc cho giai đoạn đầu triển khai kế hoạch (khoảng 06 tháng).

##### b) Trang thiết bị

Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Phú Quốc tập trung, kịp thời bố trí trang thiết bị cần thiết, đảm bảo đáp ứng nhu cầu công việc và hoàn thành tiến độ theo kế hoạch đề ra.

##### c) Kinh phí

Giao Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh bố trí kinh phí đầy đủ, để triển khai thực hiện đăng ký đất đai đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu trên địa bàn tỉnh theo quy định.

### **IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **1. Sở Tài nguyên và Môi trường**

a) Là cơ quan thường trực, có trách nhiệm tham mưu cho UBND tỉnh 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.

b) Xây dựng kế hoạch thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với tổ chức, trình UBND tỉnh phê duyệt.

c) Phối hợp với Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh, Báo Kiên Giang tuyên truyền, phổ biến các chính sách pháp luật về đất đai và nội dung Kế hoạch thực hiện để người sử dụng đất nhận thức rõ việc cấp Giấy chứng nhận là quyền lợi của người sử dụng đất.

d) Đẩy nhanh tiến độ xác định giá đất cho các dự án đã được giao đất là cơ sở người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, đủ điều kiện đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

đ) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai phối hợp với các cơ quan chuyên môn của thành phố, các xã, phường chuẩn bị các tài liệu, mẫu đơn, mẫu tờ khai và hướng dẫn các hộ gia đình, cá nhân thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định.

e) Tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh định kỳ kết quả thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

## **2. Cục Thuế tỉnh**

Phối hợp thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu của tổ chức; Chỉ đạo Chi Cục Thuế thành phố Phú phối hợp thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính cho hộ gia đình, cá nhân. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ theo quy định thì trả hồ sơ và nêu rõ lý do để Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh sửa, bổ sung kịp thời.

## **3. UBND thành phố Phú Quốc**

- Chỉ đạo UBND các xã, phường, các tổ chức cơ quan nhà nước, cơ quan hành chính sự nghiệp trực thuộc thực hiện kê khai đăng ký, lập hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định.

- Chỉ đạo UBND các xã, phường, thị trấn thực hiện rà soát, thống kê và kê khai đăng ký đất công trình công cộng, quỹ đất công ích đang quản lý theo Chỉ thị số 06/CT-UBND ngày 01/7/2022 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc chấn chỉnh công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

## **4. Ban Quản lý khu kinh tế Phú Quốc**

- Thống kê số liệu về các tổ chức sử dụng đất (đã được giao đất, cho thuê đất) cần phải cấp Giấy chứng nhận trong phân khu theo thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định.

- Thông báo cho các chủ sử dụng đất là tổ chức trong khu Kinh tế đã có quyết định giao đất, cho thuê đất khẩn trương thực hiện các thủ tục có liên quan để hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Xác định nghĩa vụ tài chính đối với những trường hợp thuộc thẩm quyền.

Thời gian hoàn thành trước 30/6/2024

### **5. Vườn Quốc gia Phú Quốc**

Rà soát các thửa đất đang sử dụng nhưng chưa được đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực hiện rà soát, kê khai và hoàn thành việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Diện tích đất thuộc 7 hòn đảo An Thới.

- Lập hồ sơ đề nghị giao đất đối với diện tích đất khoảng 360,62 ha trong diện tích 84 vị trí quy hoạch bổ sung mới.

Các công việc trên hoàn thành trước 30/6/2024.

### **6. Đối với các Sở, ngành cấp tỉnh và các đơn vị lực lượng vũ trang đóng quân trên địa bàn thành phố Phú Quốc, các tổ chức sử dụng đất**

Các sở ngành cấp tỉnh có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Phú Quốc và các lực lượng vũ trang đóng quân trên địa bàn thành phố Phú Quốc, thực hiện rà soát lại việc quản lý sử dụng đất đai; thực hiện đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo quy định.

Thời gian hoàn thành trước ngày 30/9/2024.

### **7. Đài Phát thanh và Truyền hình Kiên Giang, Báo Kiên Giang**

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các chuyên mục tuyên truyền, phổ biến các quy định pháp luật về đất đai và nội dung Kế hoạch này để nâng cao nhận thức của Nhân dân về quyền lợi của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

### **8. Chế độ báo cáo**

a) Báo cáo 03 tháng: UBND thành phố Phú Quốc có trách nhiệm xây dựng, gửi báo cáo đến Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 20 các tháng 3, 6, 9, 12 để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh trước ngày 25 các tháng 3, 6, 9, 12 (*số liệu tính đến hết ngày 15 của mỗi tháng cuối quý*).

b) Báo cáo 6 tháng: UBND cấp huyện có trách nhiệm xây dựng, gửi báo cáo đến Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 20 tháng 6 để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh trước ngày 25 tháng 6 (*số liệu tính đến hết ngày 15 tháng 6*).

c) Báo cáo năm: UBND cấp huyện có trách nhiệm xây dựng, gửi báo cáo đến Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 20 tháng 12 để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh trước ngày 25 tháng 12 (*số liệu tính đến hết ngày 15 tháng 12*).

Trên đây là Kế hoạch đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Phú Quốc báo cáo UBND tỉnh (*thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường*) để xem xét, chỉ đạo giải quyết./.

**Nơi nhận:**

- TT.Tỉnh ủy; TT.HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT. UBND tỉnh;
- Văn phòng ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Thành ủy Thành phố Phú Quốc;
- Các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Xây dựng, Cục Thuế tỉnh; Nông nghiệp và PTNT; Ban QLKKT Phú Quốc;
- UBND thành phố Phú Quốc;
- Báo Kiên Giang; Đài PTTH Kiên Giang;
- Công TTĐT tỉnh;
- Công báo tỉnh; Website Kiên Giang;
- LĐVP, P.KT, P.TH;
- Lưu: VT, hdtan.

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

**Nguyễn Thanh Nhân**

**Phụ lục I**

(Kèm theo Kế hoạch số /KH-UBND ngày tháng năm 2024  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang)

STT	Tổ chức		Tổng số thửa	Diện tích (ha)	Ghi chú
1	Cơ quan Nhà nước	Cấp tỉnh	8	2	
2		Cấp huyện	78	37	
3		Cấp xã	173	292	
4	Lực lượng vũ trang	Quốc phòng	39	255	
5		An ninh	8	7	
6	Vườn quốc gia		15	761	
7	Các tổ chức khác		29	200	
<b>Tổng</b>			<b>350</b>	<b>1.554</b>	

Ghi chú: Đối với đất đã giao cho Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc giao lại cho nhà đầu tư thì Ban Quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm rà soát, lập danh sách để đăng ký đất đai.

**Phụ lục II**  
**TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN CÁC CÔNG VIỆC LIÊN QUAN**  
*(Kèm theo Kế hoạch số /KH-UBND ngày tháng năm 2024*  
*của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang)*

Công việc		Thời gian										Cơ quan thực hiện	
		Tháng (năm 2024)											
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
Tuyên truyền, thông báo													Sở Tài nguyên và Môi trường
Kê khai đăng ký	Đợt 1												Tổ chức sử dụng đất Văn phòng Đăng ký đất đai
	Đợt 2												
Đo đạc													Văn phòng Đăng ký đất đai
Thẩm tra thực địa													Văn phòng ĐKĐĐ phối hợp với UBND cấp xã, chủ sử dụng đất
Đăng ký đất đai, trình cấp GCN													Văn phòng Đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường UBND tỉnh
Nhập cơ sở dữ liệu													Nhóm nhập Cơ sở dữ liệu
Tổng hợp số liệu, báo cáo tổng kết													Sở Tài nguyên và Môi trường

### Phụ lục III

(Kèm theo Kế hoạch số /KH-UBND ngày tháng năm 2024  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang)

## I. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN LẦN ĐẦU CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

**1. Nơi nộp hồ sơ và nhận kết quả:** Tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc UBND thành phố Phú Quốc hoặc Tổ Kế khai, đăng ký đất đai tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

### 2. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK;

b) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

c) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

d) Tờ trích lục hoặc trích đo địa chính (nếu có);

đ) Tờ khai Lệ phí trước bạ theo (Mẫu số 01/LPTB), Tờ khai thuế sử dụng đất nông nghiệp (Mẫu số: 02/SDDNN), Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (Mẫu số 01/TK-SDDPNN) ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

**3. Thời gian thực hiện:** 43 ngày làm việc (đã bao gồm 03 ngày Chi Cục thuế thành phố ban hành thông báo; 10 ngày đối với địa phương có điều kiện kinh tế, xã hội khó khăn và chưa bao gồm thời gian 15 ngày niêm yết tại UBND cấp xã).

### 4. Trình tự thực hiện:

**Bước 1: (không quá 05 ngày)** sau khi tiếp nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã có trách nhiệm thẩm định sơ bộ về đối tượng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp thửa đất xin cấp Giấy chứng nhận (trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND thành phố thì trong vòng **02 ngày làm việc**, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả phải chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã).

- Trường hợp đúng đối tượng sử dụng đất, đất đang được sử dụng ổn định, nguồn gốc rõ ràng, không tranh chấp thì thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích lục hoặc trích đo địa chính thửa đất.

- Trường hợp thửa đất không đúng đối tượng sử dụng, không sử dụng ổn định, nguồn gốc không rõ ràng hoặc có tranh chấp thì thông báo trả hồ sơ cho người sử dụng đất bằng văn bản đồng thời gửi văn bản đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, theo dõi.

**Bước 2: (không quá 07 ngày)** sau khi nhận được thông báo của UBND cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện việc trích lục địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (đối với trường hợp chưa có trích đo hoặc nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc theo yêu cầu của người sử dụng đất đối với nơi đã có trích đo, đã có bản đồ địa chính).

Lưu ý: trước khi thực hiện trích đo chủ sử dụng đất phải thống nhất được mốc giới sử dụng đất và mời các chủ sử dụng đất liền kề để chứng kiến đo đạc, ký xác nhận ranh giới. Trường hợp phải niêm yết bản mô tả ranh giới sử dụng đất (không mời được đủ các chủ sử dụng đất liền kề) thì thời gian niêm yết không tính vào thời gian thực hiện bước này.

**Bước 3: (không quá 09 ngày đối với trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã, không quá 7 ngày đối với trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả)** sau khi nhận được sơ đồ vị trí khu đất từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND cấp xã có trách nhiệm:

- Xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch.

- Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở UBND cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày (*không tính vào thời gian giải quyết hồ sơ*); xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**Bước 4: (không quá 07 ngày, bao gồm cả 05 ngày lấy ý kiến cơ quan cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất (nếu có))** sau khi nhận hồ sơ từ UBND cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào đơn đăng ký;

- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

**Bước 5: (không quá 03 ngày)** sau khi nhận được Phiếu chuyển của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi Cục Thuế có trách nhiệm ban hành thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính và thông báo cho người sử dụng đất biết để thực hiện (thời gian người sử dụng đất thực hiện thực hiện nghĩa vụ tài chính không tính vào thời gian giải quyết hồ sơ).

**Bước 6: (không quá 03 ngày)** sau khi nhận được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuẩn bị hồ sơ để

chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**Bước 7: (không quá 05 ngày)** sau khi nhận được hồ sơ từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Kiểm tra hồ sơ và trình UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ký quyết định cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất (nếu thuộc trường hợp thuê đất).

- Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai sau khi UBND thành phố đã ký.

**Bước 8: (không quá 03 ngày):** sau khi nhận hồ sơ từ Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Cập nhật việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyết định cho thuê đất; hợp đồng thuê đất (nếu có) cho UBND cấp xã.

**Bước 9: (không quá 01 ngày):** sau khi nhận hồ sơ từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND cấp xã hoặc Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND thành phố thông báo cho người sử dụng đất nhận kết quả và thu phí, lệ phí theo quy định.

## II. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN LẦN ĐẦU CHO TỔ CHỨC

**1. Nơi nộp hồ sơ và nhận kết quả:** người sử dụng đất có thể lựa chọn nơi nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh hoặc Tổ đại trà tại chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc.

### 2. Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK;

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004;

- Các giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có);

- Đối với Cơ sở tôn giáo có văn bản xác nhận được nhà nước cho phép hoạt động;

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

- Đối với đơn vị lực lượng vũ trang Nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì ngoài giấy tờ tại điểm này phải có quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy

hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

- Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có);
- Sơ đồ trích đo địa chính khu đất (nếu có);

**3. Về thời gian thực hiện:** 45 ngày làm việc (đã bao gồm 05 ngày Cục Thuế tỉnh, Ban Quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc ban hành thông báo đơn giá và thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính và 10 ngày đối với địa phương có điều kiện kinh tế, xã hội khó khăn). Trường hợp phải xác định giá cụ thể thêm 90 ngày.

#### **4. Về trình tự thực hiện:**

##### **4.1 Trường hợp không thực hiện nghĩa vụ tài chính (40 ngày làm việc)**

**Bước 1: (không quá 2 ngày)** Tiếp nhận hồ sơ kê khai, đăng ký, phân loại hồ sơ:

- Trường hợp chưa có sơ đồ vị trí khu đất thì tiến hành đo đạc (bước 2);
- Trường hợp đã có sơ đồ vị trí khu đất thì tiến hành xác minh thực địa khu đất (bước 3).

##### **Bước 2: Đo đạc (không quá 15 ngày)**

Sau khi nhận được hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo cho người sử dụng đất thời gian để tiến hành đo đạc khu đất.

Lưu ý: trước khi thực hiện trích đo chủ sử dụng đất phải thống nhất được mốc giới sử dụng đất và mời các chủ sử dụng đất liền kề để chứng kiến đo đạc, ký xác nhận ranh giới. Trường hợp phải niêm yết bản mô tả ranh giới sử dụng đất (không mời được đủ các chủ sử dụng đất liền kề) thì thời gian niêm yết không tính vào thời gian thực hiện bước này.

**Bước 3: Xác minh thực địa (không quá 10 ngày, trường hợp khi nhận hồ sơ đã có sơ đồ trích đo thì 25 ngày)**

Sau khi có sơ đồ vị trí khu đất, Văn phòng Đăng ký đất đai phối hợp với UBND cấp xã cùng các cơ quan có liên quan tiến hành xác minh thực địa khu đất.

##### **Bước 4: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (không quá 8 ngày)**

Sau khi xác minh thực địa, thực hiện như sau:

- Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì chuẩn bị hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận.
- Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì cho đăng ký đất đai, cập nhật hiện trạng, pháp lý vào cơ sở dữ liệu.

##### **Bước 5: Ký Giấy chứng nhận (không quá 5 ngày)**

Sau khi nhận được hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường trình, UBND tỉnh xem xét ký Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận về Sở Tài nguyên và Môi trường để trả kết quả cho người sử dụng đất.

#### **4.2 Trường hợp thực hiện nghĩa vụ tài chính (45 ngày làm việc)**

**Bước 1: (không quá 2 ngày)** tiếp nhận hồ sơ kê khai, đăng ký, phân loại hồ sơ:

- Trường hợp chưa có sơ đồ vị trí khu đất thì tiến hành đo đạc (bước 2);
- Trường hợp đã có sơ đồ vị trí khu đất thì tiến hành xác minh thực địa khu đất (bước 3).

#### **Bước 2: Đo đạc (không quá 10 ngày)**

Sau khi nhận được hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo cho người sử dụng đất thời gian để tiến hành đo đạc khu đất.

Lưu ý: trước khi thực hiện trích đo chủ sử dụng đất phải thống nhất được mốc giới sử dụng đất và mời các chủ sử dụng đất liền kề để chứng kiến đo đạc, ký xác nhận ranh giới. Trường hợp phải niêm yết bản mô tả ranh giới sử dụng đất (không mời được đủ các chủ sử dụng đất liền kề) thì thời gian niêm yết không tính vào thời gian thực hiện bước này.

#### **Bước 3: Xác minh thực địa (không quá 10 ngày, trường hợp khi nhận hồ sơ đã có sơ đồ trích đo thì 20 ngày)**

Sau khi có sơ đồ vị trí khu đất, Văn phòng Đăng ký đất đai phối hợp với UBND cấp xã cùng các cơ quan có liên quan tiến hành xác minh thực địa khu đất.

Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện bước 4, 5

Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì chuyển bước 6

#### **Bước 4: Chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính (không quá 05 ngày, trường hợp phải xác định giá thì thêm 90 ngày làm việc)**

Sau khi xác minh thực địa, trường hợp hồ sơ đủ điều kiện thì Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển thông tin cho Ban Quản lý Khu kinh tế và Cục Thuế tỉnh để thực hiện nghĩa vụ tài chính.

#### **Bước 5: Thông báo nghĩa vụ tài chính (không quá 05 ngày)**

Sau khi nhận được phiếu chuyển thông tin của Văn phòng Đăng ký đất đai, Ban Quản lý Khu kinh tế và Cục thuế tỉnh có trách nhiệm ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính và thông báo cho người sử dụng đất để thực hiện.

#### **Bước 6: Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (không quá 8 ngày)**

- Trường hợp hồ sơ sau khi xác minh thực địa không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì cho đăng ký đất đai, cập nhật hiện trạng, pháp lý vào cơ sở dữ liệu.

- Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận:

+ Chuyển Chi cục Quản lý đất đai ký HĐTĐ với người sử dụng đất sau khi nhận được thông báo đơn giá.

+ Chuẩn bị hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

**Bước 7: Ký Giấy chứng nhận (không quá 5 ngày)**

Sau khi nhận được hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường trình, UBND tỉnh xem xét ký Giấy chứng nhận và chuyển Giấy chứng nhận về Sở Tài nguyên và Môi trường để trả kết quả cho người sử dụng đất.