

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

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

Số: /UBND-NNMT

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2026

V/v thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

Kính gửi:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Nội vụ;
- Sở Tài chính;
- Sở Xây dựng;
- Thuế Tỉnh Thanh Hóa;
- Ban quản lý KKT Nghi Sơn và các KCN;
- Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các xã, phường.

Thực hiện ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về việc giao xem xét báo cáo, đề xuất của Công an tỉnh Thanh Hóa về thực trạng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh theo thông báo của Văn phòng Tỉnh ủy tại Văn bản số 916-CV/VPTU ngày 20/4/2026, kèm theo Báo cáo số 2035/BC-CAT-ANKT ngày 24/12/2025 của Công an tỉnh Thanh Hóa về thực trạng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) trên địa bàn tỉnh; Trên cơ sở tham mưu, báo cáo của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 7365/SNNMT-QLDD ngày 14/5/2026, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến, chỉ đạo như sau:

Hiện nay, toàn tỉnh còn khoảng 69.158 trường hợp hộ gia đình, cá nhân chưa được cấp Giấy chứng nhận lần đầu, trong đó có khoảng 20.588 trường hợp giao đất, cho thuê đất không đúng thẩm quyền và khoảng 48.570 trường hợp chưa được cấp do nhiều nguyên nhân khác nhau, như: không có giấy tờ, lấn chiếm đất, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất ... Bên cạnh đó, từ ngày 01/01/2025 đến ngày 02/12/2025, Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa đã tiếp nhận gần 320.000 hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận và biến động đất đai, dẫn đến áp lực giải quyết hồ sơ rất lớn; quy trình giải quyết thủ tục hành chính còn nhiều bước. Cán bộ, công chức tại Phòng Kinh tế / Phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị các xã, phường trung bình khoảng 4 người/xã, phường (bao gồm cả lãnh đạo), kiêm nhiệm nhiều công việc khác nhau, trong đó có nhiều cán bộ làm trái chuyên môn được đào tạo, thiếu kinh nghiệm, dẫn đến giải quyết hồ sơ chậm, sai sót phải chỉnh sửa nhiều lần, ách tắc tại cơ sở. Đây là một trong những tồn tại, hạn chế làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của người dân và môi trường đầu tư của tỉnh.

Để kịp thời khắc phục những tồn tại, hạn chế trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, yêu cầu các sở, ban, ngành, địa phương, đơn vị liên quan khẩn trương triển khai thực hiện các công việc sau đây:

1. Sở Nội vụ:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND các xã, phường rà soát việc bố trí, sử dụng đội ngũ công chức tham mưu trong lĩnh vực quản lý đất đai, đánh giá cụ thể về trình độ chuyên môn nghiệp vụ, năng lực thực thi nhiệm vụ của công chức tại các xã, phường; thực trạng việc bố trí công chức tham mưu trong lĩnh vực quản lý đất đai nhưng còn tình trạng kiêm nhiệm, không đúng chuyên môn.

- Sau khi rà soát các nội dung nêu trên, chủ động tham mưu cho UBND tỉnh chỉ đạo UBND cấp xã điều chỉnh, sắp xếp lại đội ngũ cán bộ làm công tác quản lý, đăng ký đất đai cấp xã theo hướng đúng chuyên môn, đủ số lượng; kiến nghị điều chuyển, thay thế cán bộ yếu kém, thiếu trách nhiệm; hướng dẫn UBND các xã, phường bổ sung biên chế hoặc hợp đồng chuyên môn (nếu cần thiết) đối với các xã, phường còn thiếu, có khối lượng hồ sơ công việc lớn.

- Xây dựng kế hoạch kiểm tra, giám sát, đánh giá năng lực cán bộ làm nhiệm vụ quản lý đất đai tại cấp tỉnh, cấp xã để tham mưu chỉ đạo phân công, điều chỉnh nhiệm vụ phù hợp với trình độ chuyên môn và kinh nghiệm công tác.

2. Sở Tài chính:

Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa và các đơn vị có liên quan tham mưu, bố trí nguồn ngân sách nhà nước để kịp thời bù đắp cho các cơ quan thu để trang trải các chi phí hoạt động cung cấp dịch vụ, thu phí, lệ phí khi các tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính thông qua dịch vụ công trực tuyến không phải nộp phí, lệ phí.

3. Sở Xây dựng:

Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra, rà soát các trường hợp có sai phạm về việc đầu tư xây dựng tại các mặt bằng quy hoạch chi tiết khu dân cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt khi thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận; theo chức năng, nhiệm vụ, hướng dẫn UBND các xã, phường xử lý vi phạm hoặc điều chỉnh quy hoạch, hoàn thiện hồ sơ đầu tư xây dựng theo quy định, làm cơ sở để xem xét, cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn UBND cấp xã trong quá trình thực hiện cấp Giấy chứng nhận; giải quyết dứt điểm tồn đọng trong cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân. Trường hợp vướng mắc về cơ chế, chính sách hoặc quy định của pháp luật thì tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xin ý kiến chỉ đạo, hướng dẫn của các Bộ, ngành liên quan hoặc đề xuất Quốc hội, Chính phủ nghiên cứu sửa đổi, bổ sung quy định pháp luật để có cơ sở thực hiện.

- Tăng cường quản lý, kiểm tra, giám sát, chỉ đạo, điều hành và chấn chỉnh việc tổ chức thực hiện chức năng, nhiệm vụ của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chủ động, tích cực hỗ trợ, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã về chuyên môn nghiệp vụ; tổ chức tập huấn, phân công cán bộ hỗ trợ trực tiếp tại cơ sở khi cần thiết. Thường xuyên kiểm tra, giám sát, theo dõi, hướng dẫn, hỗ trợ để đảm bảo việc thực hiện cấp Giấy chứng nhận đúng quy định pháp luật; xử lý nghiêm trách nhiệm tập thể, cá nhân để xảy ra vi phạm, có hành vi gây khó khăn, phiền hà, sách nhiễu trong giải quyết thủ tục hành chính cho người dân, tổ chức.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa và các đơn vị có liên quan hướng dẫn UBND các xã, phường khẩn trương hoàn thiện cơ sở dữ liệu, hạ tầng công nghệ thông tin về quản lý đất đai; thực hiện số hóa toàn bộ hồ sơ, tài liệu đất đai hiện có, bảo đảm dữ liệu đồng bộ, chính xác và liên thông giữa xã - tỉnh; cập nhật, duy trì hệ thống quản lý hồ sơ điện tử, đồng thời triển khai hướng dẫn sử dụng cho cán bộ cấp xã; hướng dẫn UBND các xã, phường trong việc lập, hoàn thiện hồ sơ địa chính, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận; rà soát, chỉnh lý các trường hợp thông tin chưa đầy đủ, chưa thống nhất hoặc còn sai lệch trong quá trình giải quyết hồ sơ đất đai; tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo hình thức điện tử trên Hệ thống iLIS.

Trong quá trình thực hiện chiến dịch làm giàu, làm sạch cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, đo đạc bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, phải kịp thời cập nhật thông tin, thực trạng công tác cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh (số thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận, chưa được cấp Giấy chứng nhận; tồn tại, hạn chế; khó khăn, vướng mắc) để kịp thời tham mưu, chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận.

- Khẩn trương xây dựng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai đối với các trường hợp quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP và Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh; tham mưu, trình UBND tỉnh ban hành theo quy định, bảo đảm cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính theo quy định; trong đó quy định rõ trách nhiệm của cơ quan, người có thẩm quyền trong các bước thực hiện trình tự, thủ tục, thời gian tối đa thực hiện trình tự, thủ tục; thành phần hồ sơ phải nộp, trong đó có giấy tờ chứng minh đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có); các mẫu văn bản thực hiện thủ tục phải quy định các thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

5. Thuế tỉnh Thanh Hóa:

- Phối hợp chặt chẽ với Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND cấp xã rà soát, kiểm tra, xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất đã kê khai đăng ký, lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận; phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất các dự án kinh doanh bất động sản.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan chủ động hướng dẫn người dân, doanh nghiệp kê khai thuế điện tử; thực hiện liên thông thuế điện tử với các cơ quan có chức năng quản lý đất đai thông qua phần mềm iLIS để kịp thời tra cứu các thông tin về nợ đọng tiền thuế, xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; bảo đảm thực hiện đúng quy trình, thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo quy định; không yêu cầu bổ sung thành phần hồ sơ ngoài danh mục hồ sơ theo thủ tục hành chính đã được công bố và không trả lại hồ sơ khi thành phần hồ sơ đã đầy đủ theo quy định.

- Bố trí cán bộ thuế tại Trung Phục vụ hành chính công cấp tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trung tâm nơi đặt trụ sở Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để phối hợp, thực hiện hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

6. Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh:

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát, theo dõi, hướng dẫn, hỗ trợ việc tiếp nhận, trả kết quả hồ sơ tại các Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh, của Bộ Nông nghiệp và Môi trường; đảm bảo công khai, minh bạch, thời gian giải quyết thủ tục hành chính đúng theo quy định.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thường xuyên rà soát, nâng cấp, hoàn thiện phần mềm, hệ thống tiếp nhận và giải quyết thủ tục hành chính bảo đảm hoạt động ổn định, thông suốt; kịp thời khắc phục tình trạng lỗi phần mềm, chậm đồng bộ dữ liệu, quá tải hệ thống hoặc gián đoạn trong quá trình tiếp nhận, luân chuyển, giải quyết hồ sơ đất đai trên môi trường điện tử.

7. Ủy ban nhân dân các xã, phường:

- Căn cứ Kết luận số 75-KL/TU ngày 29/11/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Quyết định số 4178/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh về phương án bố trí, sắp xếp cán bộ, công chức, viên chức cấp xã, đáp ứng yêu cầu vận hành của chính quyền địa phương 02 cấp để tổ chức thực hiện có hiệu quả các giải pháp, nhiệm vụ về bố trí, sử dụng, quản lý, đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, công chức; bảo đảm hiệu quả hoạt động của chính quyền địa phương nói chung và hiệu quả công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn xã, phường nói riêng.

- Tập trung chỉ đạo, tổ chức thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân thuộc địa bàn quản lý đúng quy định pháp luật. Chỉ đạo thống kê, rà soát, phân loại các trường hợp tồn đọng trong cấp Giấy chứng nhận lần đầu (trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, đất giao không đúng thẩm quyền, đất sử dụng vi phạm pháp luật đất đai và những trường hợp cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định trước đây...), xây dựng phương án, kế hoạch thời gian cụ thể để thực hiện thanh tra, kiểm tra, kết luận xử lý trách nhiệm tập thể, cá nhân có liên quan (nếu có), làm cơ sở xem xét cấp Giấy chứng nhận hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết theo quy định, đảm bảo quyền, lợi ích của người sử

dụng đất. Chủ động liên hệ, phối hợp chặt chẽ với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai, các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai và các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan để được hướng dẫn, hỗ trợ thực hiện đối với các vấn đề khó khăn, vướng mắc. Trong quá trình thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận phải thực hiện đầy đủ việc rà soát, xác minh nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, mốc giới, ranh giới đất, hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp và sự phù hợp quy hoạch trước khi chuyển hồ sơ đến cơ quan đăng ký đất đai; chịu trách nhiệm về kết quả xác minh, xác nhận hồ sơ theo quy định, tránh để xảy ra sai sót.

- Tăng cường nhân lực cho công tác tiếp nhận, xử lý hồ sơ đất đai; ưu tiên bố trí cán bộ, công chức, viên chức được đào tạo đúng chuyên ngành, có chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp thực hiện công tác quản lý đất đai, đăng ký đất đai; đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, số hóa hồ sơ đất đai để giảm tải công việc thủ công; công khai minh bạch quy trình, thời gian giải quyết để tạo thuận lợi cho người dân; thực hiện nghiêm túc quy trình tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính theo hình thức điện tử trên Hệ thống iLIS.

- Xây dựng kế hoạch và thực hiện tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật đất đai bằng nhiều hình thức, nhằm nâng cao ý thức, nhận thức về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất; nâng cao nhận thức, ý thức trách nhiệm, đạo đức công vụ của đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức, người lao động trong quản lý, thực thi công vụ, đặc biệt là trong việc thực hiện giải quyết thủ tục hành chính về đất đai. Tiếp tục tăng cường phối hợp với cơ quan phát thanh truyền hình, cơ quan thông tấn, báo chí mở các chuyên trang, chuyên mục để thực hiện phổ biến tuyên truyền chính sách pháp luật đất đai; đưa tin biểu dương những tổ chức, cá nhân làm tốt trong công tác quản lý, sử dụng đất.

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để xem xét, hướng dẫn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (để b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Chánh Văn phòng, PCVP UBND tỉnh;
- Đảng ủy các xã, phường;
- Lưu: VT, THĐT, KTTC, CN, NNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Văn Cường