

BÁO CÁO
Về việc tiếp nhận hồ sơ chưa hoàn thành trong
lĩnh vực đất đai và kế hoạch giải quyết

Căn cứ Biên bản giao nhận hồ sơ, tài liệu, Ủy ban nhân dân phường Kim Trà có tiếp nhận hồ sơ chưa hoàn thành trong lĩnh vực đất đai từ Phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã Hương Trà. Để kịp thời giải quyết hồ sơ, Ủy ban nhân dân phường Kim Trà báo cáo tình hình tiếp nhận và kế hoạch giải quyết hồ sơ trên như sau:

I. Về kết quả giải quyết hồ sơ tồn đọng tiếp nhận:

1. Tổng số hồ sơ tồn đọng: 125 hồ sơ.
2. Kết quả giải quyết:
3. Đã trả kết quả: 43 hồ sơ.
4. Hồ sơ đang giải quyết: 82 hồ sơ.

Trong đó:

- Chuyển cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính: 33 hồ sơ.
- Còn lại 49 hồ sơ (trong đó: 36 hồ sơ cấp giấy lần đầu, 10 hồ sơ đính chính, 02 hồ sơ xác định hạn mức, 01 hồ sơ giao đất).

II. Về kế hoạch giải quyết hồ sơ:

- Đối với hồ sơ đã chuyển cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính: Sau khi nhận được thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, UBND phường sẽ tiếp tục xử lý hồ sơ cho công dân.

- Đối với hồ sơ đính chính, xác định hạn mức: Hoàn thành trước 30/8/2025.

- Hồ sơ giao đất: Hoàn thành trước 10/9/2025.

- Đối với hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất: UBND phường xây dựng kế hoạch mời công dân để thẩm định nguồn gốc sử dụng đất.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

III. Khó khăn, vướng mắc và kiến nghị, đề xuất

- Theo Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 20/8/2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế) quy định về hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở cho cá nhân, người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thừa

Thiên Huế (nay là thành phố Huế) thì hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở là khác nhau giữa khu vực đô thị (phường Hương Xuân cũ, phường Hương Chữ cũ) và nông thôn (xã Hương Toàn cũ). Hiện nay, UBND thành phố vẫn chưa có quy định cụ thể về cách áp dụng hạn mức của địa phương sau khi sáp nhập.

- Trước đây, theo quy định tại khoản 3 điều 20 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai thì UBND cấp xã có trách nhiệm thành lập Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu để tham mưu thực hiện các nhiệm vụ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 33 của Nghị định này (xác nhận các nội dung trong việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu). Tuy nhiên, theo quy định tại điểm b khoản 4 điều 21 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai thì quy định trên hết hiệu lực từ ngày 01/7/2025. Xét thấy, để tham mưu UBND phường xác định chính xác, đầy đủ, khách quan các nội dung trong việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu, cần thành lập Hội đồng tư vấn đất đai của phường. Do đó, đề nghị UBND phường xem xét, thành lập Hội đồng tư vấn đất đai của phường với thành phần gồm: Chủ tịch UBND phường; Phó Chủ tịch UBND phường phụ trách kinh tế; Đại diện UBMTTQVN phường; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường; Phó Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường; công chức Phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường (được phân công giải quyết hồ sơ); công chức Văn phòng HĐND và UBND phường (bộ phận Tư pháp); Tổ trưởng TDP và Trưởng ban công tác Mặt trận TDP nơi có đất.

- Quy trình thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất: Theo quy định tại phần II và phần V của “Phần C. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất” Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ có quy định cơ quan chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính là UBND cấp xã và sau khi nhận được thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế thì Chủ tịch UBND cấp xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên, theo Quyết định số 1952/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 của UBND thành phố Huế lại quy định phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính; sau khi nhận được thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị lập Tờ trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Vì vậy, địa phương còn khó khăn trong việc xác định cơ quan thực hiện, kính đề nghị UBND thành phố xem xét lại quy trình thực hiện.

- Thủ tục xác định lại hạn mức đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01/7/2024: Tại Quyết định số 2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường thì yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính **xác định lại diện tích đất ở** của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01/7/2004 là *“Việc xác định lại diện tích đất ở chỉ thực hiện đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, thổ cư của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137, Luật Đất đai và nay có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở”*. Như vậy, trường hợp giấy chứng nhận đã cấp mà mục đích sử dụng đất ghi **đất ở và đất vườn** nếu không có giấy tờ theo quy định tại Điều 137, Luật Đất đai năm 2024 thì chưa quy định thủ tục hành chính để giải quyết. Đối với trường hợp không có giấy tờ về đất quy định tại Điều 137, Luật Đất đai năm 2024, kính đề nghị UBND thành phố cho phép áp dụng hạn mức đất ở bằng 01 lần hạn mức giao đất ở.

Vậy, Ủy ban nhân dân phường Kim Trà báo cáo Sở Khoa học và Công nghệ được biết./.

Nơi nhận:

- Sở KH&CN thành phố;
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng KTHTĐT phường;
- TTHCC phường;
- Lưu: VT, KTHTĐT.

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

Trần Thị Ngọc Loan