

Số: /BC - UBND

Kon Braih, ngày tháng năm 2025

BÁO CÁO

Tổng hợp công tác giải quyết hồ sơ TTHC đất đai trong quá trình chuyển tiếp từ UBND cấp huyện cũ sang UBND xã Kon Braih và một số nội dung khác có liên quan

Kính gửi:

- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh.

Thực hiện Công văn số 399/VP-TTHC ngày 30/07/2025 của Văn phòng UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc khẩn trương triển khai thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh về hướng dẫn chính quyền địa phương cấp xã giải quyết TTHC đất đai;

Sau khi rà soát, UBND xã Kon Braih tổng hợp báo cáo cụ thể như sau:

1. Công tác tiếp nhận bàn giao hồ sơ.

- Xã Kon Braih được thành lập Theo Nghị quyết 1677/UBTVQH15 ngày 16/06/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Quảng Ngãi năm 2025 (*trên cơ sở sắp xếp ba xã Tân Lập, Đăk Ruông, Đăk Tờ Re của huyện Kon Rẫy tỉnh Kon Tum - cũ*).

- Ngay sau khi đi vào hoạt động kể từ ngày 01/07/2025, UBND xã Kon Braih đã chỉ đạo các bộ phận chuyên môn tiến hành tiếp nhận, giải quyết thông suốt TTHC về đất đai cho công dân trên địa bàn không để gián đoạn. Tính đến ngày 04/8/2025 đã tiếp nhận 34 hồ sơ, trong đó:

+ Tiếp nhận mới 15 hồ sơ, đang trong thời hạn giải quyết.

+ Tiếp nhận từ UBND huyện Kon Rẫy (*cũ*) đối với các hồ sơ đang trong thời hạn giải quyết (khi sáp nhập) để tiếp tục triển khai thực hiện giải quyết cho công dân 19 hồ sơ.

2. Tình hình giải quyết hồ sơ: Đến ngày 04/08/2025 trên địa bàn xã Kon Braih chưa thực hiện thủ tục trả kết quả cho công dân, có tổng cộng 19 hồ sơ chuyển tiếp từ UBND huyện Kon Rẫy cũ. Trong đó:

2.1. Hồ sơ đăng ký đất đai, cấp GCNQSD lần đầu: 01 hồ sơ.

- Hiện tại hồ sơ đã được Công dân thực hiện nghĩa vụ tài chính, UBND xã đã chỉ đạo Phòng kinh tế xã đăng ký cấp phối GCN QSD đất (*Tại văn bản số 75/PKT ngày 15/07/2025*) gửi Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tỉnh cung cấp

phôi GCNQSDĐ để thực hiện in bìa theo đúng quy định. Hiện chưa được cấp phôi GCNQSDĐ để in ấn trả kết quả cho công dân.

2.2. Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất: 18 hồ sơ.

- Hồ sơ đã chuyển cho Chi nhánh VPĐKĐĐ khu vực XV: 13 hồ sơ. Từ ngày 15/07/2025, Phòng Kinh tế xã Kon Braih đã thực hiện chuyển hồ sơ để thực hiện giải quyết TTHC cho công dân theo đúng quy định. Tuy nhiên đến nay Chi nhánh VPĐKĐĐ khu vực XV chưa thực hiện thủ tục và trả kết quả cho công dân.

- Hồ sơ công dân chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính: 05 hồ sơ.

(có bảng tổng hợp trạng thái xử lý, giải quyết của từng hồ sơ kèm theo)

3. Khó khăn vướng mắc, đề xuất kiến nghị

3.1. Khó khăn: Thực hiện Quyết định số 1116/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung; thay thế; không thay đổi; bị bãi bỏ và phê duyệt Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền quản lý, giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, UBND xã Kon Braih có một số khó khăn, vướng mắc khi thực hiện như sau:

(1) Tại Quy trình số 5 - Chuyển Mục đích sử dụng đất thực Phụ lục III Quyết định số 1116/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025:

- Bước B2.2 Nội dung công việc Phòng Kinh tế: “*Xác nhận đủ điều kiện cho phép chuyển mục đích (ghi cụ thể diện tích cho phép chuyển mục đích sử dụng đất*” và “*Trình UBND cấp xã xác nhận về điều kiện tách thửa*”:

Nội dung này trùng với nhiệm vụ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực (*nội dung thực hiện trong quy trình có thể hiện nhiệm vụ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai*). Đồng thời, trong Quy trình nội bộ không có bước luân chuyển đối với nội dung **xác nhận thửa đất đủ điều kiện cho phép chuyển mục đích, trình Ủy ban nhân dân xã xác nhận về điều kiện tách thửa**. Do vậy, nếu cơ quan chuyên môn (*Phòng Kinh tế*) tham mưu UBND xã ban hành văn bản xác nhận sẽ ảnh hưởng đến tổng thời gian của quá trình giải quyết thủ tục hành chính. Hoặc riêng với nội dung **xác nhận thửa đất đủ điều kiện cho phép chuyển mục đích** thì kết quả thực hiện sẽ thể hiện trong biên bản kiểm tra thực địa chứ không thể hiện kết quả thực hiện là văn bản (*nghĩa là trong quy trình nội bộ*) sẽ hạn chế được việc đơn vị chuyên môn phải dự thảo, tham mưu văn bản của UBND cấp xã (*phải luân chuyển trên hệ thống quản lý văn bản và điều hành - Office*)

- **Đề xuất:** Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường nghiên cứu, đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét chuyển nội dung “*Ủy ban nhân dân xã xác nhận về điều kiện tách thửa*” cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực thực hiện sẽ đồng bộ, đảm bảo về chuyên môn, kỹ thuật và chức năng, nhiệm vụ.

(2) Quy trình 10 - Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

- Tại bước 3 Thực hiện kiểm tra, xử lý Hồ sơ tại phòng Kinh tế xã:

+ Việc kiểm tra xác nhận hiện trạng sử dụng đất có phải mời các hộ sử dụng đất liên kề làm việc, ký biên bản hay không? Trường hợp hộ liên kề không tham gia, vắng do có việc trong thời gian dài thì phải bắt buộc có chữ ký xác nhận nội dung làm việc hay không (*xác nhận ranh giới, kích thước, chiều dài cạnh tiếp giáp giữa hiện trạng và hồ sơ*).

+ Sau khi thực hiện Niêm yết công khai hồ sơ có cần tham mưu UBND cấp xã ban hành văn bản hoặc thông báo kết thúc niêm yết công khai hay không?

+ Đề xuất, kiến nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường quan tâm nghiên cứu đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét đối với nội dung in Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã (*mục b, Thủ tục số 10*), trong Phụ lục III, Quyết định số 1116/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi theo hướng giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực in Giấy chứng nhận trên phần mềm quản lý đất đai VBDLIS vì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai là tổ chức đăng ký đất đai, có chức năng thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (*sau đây gọi là Giấy chứng nhận*), đo đạc, chỉnh lý, lập bản đồ địa chính, xây dựng, quản lý, vận hành và khai thác hệ thống thông tin đất đai, cung cấp dịch vụ công về đất đai và hỗ trợ công tác quản lý nhà nước khác về đất đai trên địa bàn cấp tỉnh (*Điều 13, Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai*). Việc cấp, luân chuyển phôi để in GCN sẽ do UBND xã, phòng Kinh tế cung cấp.

(3) Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp tục triển khai tập huấn, hướng dẫn việc thực hiện quy trình tiếp nhận, xử lý hồ sơ trên phần mềm quản lý đất đai VBDLIS cho cán bộ, công chức cấp xã do việc triển khai tiếp nhận, xử lý hồ sơ trên phần mềm quản lý đất đai VBDLIS của cán bộ, công chức xã thời gian qua còn lúng túng.

(4) Thủ tục số 4 - Phụ lục IV - Đăng ký cấp GCN đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với GCN đã cấp (*Trường hợp thửa đất gốc đã có GCN, phần diện tích tăng thêm chưa được cấp GCN*)

- Bước 4 Xử lý hồ sơ tại UBND cấp xã: Kiểm tra, xác nhận Hồ sơ và niêm yết công khai các nội dung xác nhận theo quy định. Giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai theo quy định (nếu có). Chuyển Hồ sơ đến Chi nhánh.

Sau khi niêm yết công khai theo mẫu số 17 Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp GCN - NĐ 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 **thì UBND cấp xã, phòng Kinh tế có phải làm văn bản kết thúc công khai hoặc báo cáo kết quả nội dung công khai hay không**. Trong Quy trình chỉ thể hiện

kết quả thực hiện theo mẫu số 01 - Giấy tiếp nhận hồ sơ và trả KQ; mẫu số 04 Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ; văn bản tiếp nhận và giải quyết phản ánh (nếu có).

Ngoài các nội dung nêu trên, đề nghị xem xét các bước trong quy trình giải quyết thủ tục hành chính cấp xã khi luân chuyển, trình Lãnh đạo UBND cấp xã Niêm yết công khai hồ sơ đăng ký, cấp GCN QSD đất, ký Quyết định Chuyển mục đích sử dụng đất trên Hệ thống quản lý văn bản và điều hành - office thì phải luân chuyển, trình dự thảo văn bản qua Văn phòng HĐND-UBND xã thẩm định trước khi trình Lãnh đạo UBND xã. Đề nghị xem xét bổ sung hoặc hướng dẫn, định hướng để việc giải quyết thủ tục không qua các khâu trung gian.

3.2. Kiến nghị đề xuất: Kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh tiếp tục quan tâm, hỗ trợ, cung cấp, trao đổi, hướng dẫn các nội dung nêu trên và tổ chức tập huấn các đơn vị trên địa bàn các xã nhằm nâng cao chất lượng hơn nữa trong công tác giải quyết THHC nói chung và TTHC liên quan đến lĩnh vực đất đai nói riêng trong thời gian tới.

Trên đây là báo cáo tổng hợp công tác giải quyết hồ sơ TTHC đất đai trong quá trình chuyển tiếp từ UBND cấp huyện cũ sang UBND xã Kon Braih và một số nội dung khác có liên quan của UBND xã Kon Braih./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP UBND tỉnh (b/c);
- TT Đảng uỷ xã (b/c);
- Văn phòng ĐKDD tỉnh;
- CN VPĐKDD KV XV (p/h);
- Lưu VT, PKT.

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

Nguyễn Xuân Trung