

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
XÃ MINH ĐỨC **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 357/BC-UBND

Minh Đức, ngày 13 tháng 7 năm 2026

BÁO CÁO

V/v trả lời nội dung chất vấn tại phiên họp Tổ đại biểu HĐND xã trước kỳ họp thứ 4 (kỳ họp giữa năm 2026), HĐND xã Minh Đức khóa XIII

Kính gửi: Hội đồng nhân dân xã Minh Đức.

Thực hiện Báo cáo số 65/BC-HĐND ngày 09/7/2026 của Thường trực HĐND xã về việc tổng hợp ý kiến tại phiên họp Tổ đại biểu HĐND xã trước kỳ họp thứ 4 (kỳ họp giữa năm 2026), HĐND xã khóa XIII.

UBND xã báo cáo giải trình, trả lời nội dung chất vấn của Tổ đại biểu số 2, tại phiên họp Tổ đại biểu HĐND xã trước kỳ họp thứ 4 (kỳ họp giữa năm 2026), HĐND xã khóa XIII, cụ thể như sau:

Nội dung chất vấn: Việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bao gồm hồ sơ cấp lần đầu do UBND xã thực hiện và hồ sơ đăng ký biến động đất đai (mua, bán, tặng cho), cấp đổi, cấp lại do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Hớn Quản,... thực hiện) trong thời gian vừa qua còn chậm; theo kiến nghị của cử tri nhiều hồ sơ thuộc thẩm quyền của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Hớn Quản giải quyết cho người dân trễ hạn, kéo dài cả năm, điển hình như 3 kiến nghị đợt tiếp xúc gần đây nhất gửi Chi nhánh Hớn Quản trả lời. Đề nghị UBND xã phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Hớn Quản cho biết nguyên nhân và giải pháp rút ngắn thời gian xử lý trong thời gian tới?

Trả lời:

1. Đối với hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thuộc thẩm quyền UBND cấp xã.

Theo khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ, Chủ tịch UBND cấp xã có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đổi với các trường hợp thuộc thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất và xác định lại diện tích đất ở.

Theo quy định nêu trên, việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp xã. Từ đầu năm 2026 đến nay, UBND xã Minh Đức đã tiếp nhận 15 hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân.

Qua theo dõi và tổng hợp ý kiến cử tri, các trường hợp chậm giải quyết chủ yếu liên quan đến hồ sơ có nguồn gốc đất nông, lâm trường giao địa phương quản lý.

a) Nguyên nhân, khó khăn, vướng mắc

Qua rà soát, phần lớn các trường hợp cử tri phản ánh đều có nguồn gốc từ diện tích đất lâm nghiệp được tách ra từ lâm phần giao địa phương quản lý theo Quyết định số 3429/QĐ-UBND ngày 07/12/2009 của UBND tỉnh Bình Phước về việc thu hồi đất lâm nghiệp của Ban Quản lý rừng phòng hộ Minh Đức giao UBND thị xã Bình Long và UBND huyện Hớn Quản quản lý.

Đến nay, diện tích đất này vẫn chưa hoàn thành thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác theo quy định tại khoản 6 Điều 41 Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024.

Theo quy định hiện hành, việc chuyển mục đích sử dụng rừng phải được cơ quan có thẩm quyền quyết định và hoàn thành trước khi thực hiện các thủ tục sử dụng đất vào mục đích khác. Do đó, UBND xã chưa có đủ cơ sở pháp lý để giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các trường hợp nêu trên.

b) Giải pháp thực hiện

Thực hiện Kết luận số 209-KL/TU ngày 26/5/2026 của đồng chí Võ Tấn Đức - Phó Bí thư Thành ủy, Tổ trưởng Tổ chỉ đạo xử lý các tồn tại, vướng mắc trong quản lý, sử dụng đất có nguồn gốc từ các nông, lâm trường trên địa bàn thành phố Đồng Nai và Công văn số 1738/UBND-KNT ngày 28/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai, UBND xã Minh Đức đã tổng hợp, báo cáo đầy đủ các trường hợp còn tồn tại, vướng mắc trên địa bàn.

Trong thời gian tới, UBND xã sẽ tiếp tục rà soát, phân loại từng trường hợp; tổng hợp các khó khăn, vướng mắc để báo cáo UBND thành phố và cơ quan chuyên môn xem xét, hướng dẫn giải quyết theo quy định. Ngay sau khi các vướng mắc được cấp có thẩm quyền tháo gỡ và người sử dụng đất đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, UBND xã sẽ khẩn trương giải quyết hồ sơ, thực hiện việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bảo đảm đúng trình tự, thủ tục và thời gian quy định.

2. Đối với hồ sơ đăng ký biến động đất đai, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Hớn Quản.

Theo khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện cấp Giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận hoặc thực hiện đăng ký đất đai lần đầu, đăng ký biến động đối với các trường hợp không thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã.

Căn cứ Công văn số 1145/VPĐK.HQ-HCTH ngày 13/7/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Hớn Quản về việc phối hợp trả lời các nội dung chất vấn liên quan đến thẩm quyền giải quyết của Chi nhánh Hớn Quản, UBND xã tổng hợp nguyên nhân và giải pháp như sau:

a) Nguyên nhân

Trong quá trình triển khai đăng ký đất đai, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính chính quy năm 2023, thông tin kỹ thuật của nhiều thửa đất có sự thay đổi so với bản đồ địa chính trước đây như diện tích, kích thước cạnh thửa, hình thể thửa đất, ranh giới tiếp giáp đường giao thông, hệ thống thủy lợi và các yếu tố địa vật khác. Sự khác biệt giữa hồ sơ pháp lý cũ và dữ liệu bản đồ địa chính mới dẫn đến việc phải kiểm tra, đối chiếu, xác minh hiện trạng, đo đạc bổ sung đối với nhiều trường hợp, làm kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ.

Khối lượng hồ sơ đăng ký biến động đất đai, cấp đổi Giấy chứng nhận và hồ sơ đo đạc phát sinh tăng cao, trong khi bản đồ địa chính chính quy còn tồn tại nhiều bất cập, sai khác giữa hiện trạng sử dụng đất với hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận đã cấp, làm phát sinh nhiều trường hợp phải kiểm tra, xác minh, chỉnh lý.

Cùng thời điểm, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Hớn Quản phải bố trí nhân lực thực hiện nhiều nhiệm vụ trọng tâm theo chỉ đạo của cấp trên như: bố trí nhân sự làm việc tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các xã, phường; hỗ trợ UBND cấp xã thực hiện nhiệm vụ chuyên môn; triển khai Kế hoạch số 515/BCA-BNN&MT; thực hiện biên tập, cập nhật bản đồ địa chính vào cơ sở dữ liệu đất đai; biên mục hồ sơ địa chính tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh; triển khai Kế hoạch số 2959/KH-BNNMT-BCA và các nhiệm vụ chuyên môn khác. Vì vậy, nguồn nhân lực hiện có chưa đáp ứng yêu cầu giải quyết kịp thời khối lượng hồ sơ phát sinh.

b) Giải pháp thực hiện trong thời gian tới

Theo thông tin trao đổi với Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Hớn Quản, đơn vị sẽ tiếp tục:

- Tăng cường bố trí, điều động nhân lực để tập trung giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận; đồng thời tổ chức làm thêm giờ vào buổi tối, ngày thứ Bảy và Chủ nhật nhằm đẩy nhanh tiến độ giải quyết hồ sơ, giảm tỷ lệ hồ sơ quá hạn.

- Phối hợp chặt chẽ với UBND xã và các cơ quan liên quan rà soát, thống nhất phương án xử lý đối với các trường hợp còn có sự khác biệt giữa hồ sơ pháp lý và bản đồ địa chính chính quy; kịp thời hướng dẫn tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình giải quyết hồ sơ.

- Tăng cường thực hiện công tác trích lục, trích đo địa chính, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai nhằm bảo đảm tính thống nhất giữa hồ sơ pháp lý và dữ liệu địa chính, góp phần rút ngắn thời gian giải quyết hồ sơ.

Về phía UBND xã Minh Đức, sẽ tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Hớn Quản trong quá trình giải quyết các hồ sơ đăng ký đất đai, đăng ký biến động, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thực hiện kịp thời việc chuyển hồ sơ, văn bản thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã theo quy định, đồng thời thường xuyên

theo dõi, đôn đốc tiến độ giải quyết hồ sơ, kịp thời hướng dẫn, thông tin đến người dân về tình trạng xử lý hồ sơ và các nội dung cần bổ sung (nếu có), góp phần nâng cao chất lượng phục vụ người dân và doanh nghiệp.

Trên đây là Báo cáo về việc trả lời nội dung chất vấn tại phiên họp Tổ đại biểu HĐND xã trước kỳ họp thứ 4 (kỳ họp giữa năm 2026), HĐND xã khóa XIII, nhiệm kỳ 2026-2031. Ủy ban nhân dân xã báo cáo HĐND xã theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT. UBND xã;
- Đại biểu HĐND xã;
- Phòng Kinh tế;
- LĐVP, CV (KT);
- Lưu VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hoàng Ngọc Giang