

HỆND PHƯỜNG BA ĐỒN
THƯỜNG TRƯC HỀND
ĐỒÀN GIÁM SÁT
Số: 109/BC-ĐGS

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

Ba Đồn, ngày 03 tháng 7 năm 2026

BÁO CÁO

Kết quả giám sát chuyên đề về “Công tác thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hồ sơ tồn đọng do UBND thị xã Ba Đồn (cũ) chuyển giao trên địa bàn phường Ba Đồn và công tác chỉnh lý, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hộ dân đã hiến đất mở đường trên địa bàn phường Ba Đồn”

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025; Luật Hoạt động giám sát của Quốc hội và Hội đồng nhân dân số 121/2025/QH15; Căn cứ Nghị quyết số 114/2025/UBTVQH15 ngày 24/12/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định chi tiết một số điều của Luật Hoạt động giám sát của Quốc hội và Hội đồng nhân dân; Thực hiện Nghị quyết số 64/NQ-TTHĐND ngày 14/5/2026 của Thường trực HỀND phường về việc thành lập Đoàn giám sát; Kế hoạch số 65/KH-TTHĐND ngày 14/5/2026 của Thường trực HỀND phường về giám sát chuyên đề “Công tác thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hồ sơ tồn đọng do UBND thị xã Ba Đồn (cũ) chuyển giao trên địa bàn phường Ba Đồn và công tác chỉnh lý, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hộ dân đã hiến đất mở đường trên địa bàn phường Ba Đồn”, Đoàn giám sát báo cáo kết quả công tác giám sát như sau:

I. Công tác thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hồ sơ tồn đọng do UBND thị xã Ba Đồn (cũ) chuyển giao trên địa bàn phường Ba Đồn

1. Kết quả đạt được

1.1. Công tác chỉ đạo, điều hành

Qua giám sát cho thấy, sau khi thực hiện mô hình chính quyền địa phương hai cấp, UBND phường Ba Đồn đã quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo công tác tiếp nhận, rà soát, phân loại và giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tồn đọng do UBND thị xã Ba Đồn (cũ) chuyển giao. UBND phường đã xác định đây là nhiệm

vụ quan trọng, liên quan trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của người dân và công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn.

UBND phường đã ban hành, tham mưu ban hành nhiều văn bản chỉ đạo, điều hành như: Công văn số 71/UBND-KTHT&ĐT ngày 21/7/2025; Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 24/7/2025 về thành lập Tổ tư vấn tham mưu giải quyết các nội dung liên quan đến quản lý đất đai; Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 03/3/2026 về kiện toàn Tổ tư vấn; các Thông báo kết luận số 1511/TB-UBND ngày 18/9/2025, số 2836/TB-UBND ngày 10/12/2025, số 1177/TB-UBND ngày 13/4/2026 để chỉ đạo rà soát, phân loại, xử lý hồ sơ tồn đọng.

Đoàn giám sát ghi nhận UBND phường đã có sự chủ động trong chỉ đạo, điều hành; thường xuyên đôn đốc bộ phận chuyên môn kiểm tra, xác minh nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất; phân loại hồ sơ đủ điều kiện, không đủ điều kiện và hồ sơ cần tiếp tục xác minh để xử lý theo quy định.

1.2. Công tác phối hợp

UBND phường đã chỉ đạo Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trung tâm Phục vụ hành chính công, công chức phụ trách lĩnh vực đất đai, các khu phố, tổ dân phố và các đơn vị liên quan phối hợp trong việc tiếp nhận, kiểm tra, xác minh, thẩm tra hồ sơ.

Quy trình tiếp nhận, chuyển hồ sơ, tham mưu xử lý và trả kết quả cho người dân cơ bản được thực hiện theo quy định. Việc phân công trách nhiệm giữa các bộ phận chuyên môn bước đầu rõ ràng hơn, góp phần nâng cao hiệu quả giải quyết hồ sơ.

Tuy nhiên, công tác phối hợp trong cung cấp, bàn giao hồ sơ địa chính, hồ sơ đo đạc, tài liệu liên quan từ giai đoạn trước khi sắp xếp đơn vị hành chính còn chưa đầy đủ, đồng bộ; đây là một trong những nguyên nhân ảnh hưởng đến tiến độ xử lý một số hồ sơ tồn đọng.

1.3. Kết quả giải quyết hồ sơ

Theo báo cáo của UBND phường, tổng số hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tiếp nhận từ UBND thị xã Ba Đồn (cũ) chuyển giao là 140 hồ sơ.

Đến ngày 10/6/2026 (thời điểm UBND phường báo cáo với Đoàn giám sát), đã giải quyết và trả kết quả 121 hồ sơ, đạt tỷ lệ 86,43%; trong đó có 46 hồ sơ đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 75 hồ sơ không đủ điều kiện đã được xem xét, trả lời bằng văn bản theo quy định. Còn lại 19 hồ sơ chưa được giải

quyết dứt điểm, gồm 06 hồ sơ đang tiếp tục xác minh, hoàn thiện thủ tục và 13 hồ sơ chưa đủ cơ sở xử lý theo quy định.

Trong thời gian Đoàn giám sát tiến hành nghiên cứu hồ sơ, thẩm tra, xác minh và làm việc với các cơ quan, đơn vị liên quan (từ ngày 10/6/2026 đến ngày 24/6/2026), UBND phường đã tiếp tục tập trung chỉ đạo Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phối hợp với các khu phố, tổ dân phố và các đơn vị liên quan rà soát, xác minh, hoàn thiện hồ sơ đối với các trường hợp còn tồn đọng. Kết quả, đã giải quyết và trả kết quả đối với 19 hồ sơ còn lại, trong đó 05 hồ sơ đủ điều kiện được giải quyết, trả kết quả và 14 hồ sơ không đủ điều kiện đã được trả lời, trả hồ sơ theo quy định.

Như vậy, đến ngày 24/6/2026, UBND phường Ba Đồn đã hoàn thành việc xem xét, giải quyết 140/140 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu do UBND thị xã Ba Đồn (cũ) chuyển giao theo quy định của pháp luật.

Đoàn giám sát ghi nhận sự nỗ lực, quyết tâm của UBND phường và các bộ phận chuyên môn trong việc tập trung rà soát, xử lý dứt điểm các hồ sơ tồn đọng kéo dài qua nhiều thời kỳ. Đây là kết quả tích cực trong điều kiện nhiều hồ sơ có nguồn gốc sử dụng đất phức tạp, hồ sơ pháp lý chưa đồng bộ và phải qua nhiều bước xác minh, đối chiếu. Kết quả đạt được đã góp phần bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, hạn chế phát sinh đơn thư, kiến nghị, đồng thời nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn phường.

1.4. Việc tiếp nhận, xử lý phản ánh, kiến nghị của người dân

UBND phường đã quan tâm tiếp nhận, hướng dẫn và xử lý các phản ánh, kiến nghị của người dân liên quan đến hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với các trường hợp chưa đủ điều kiện, UBND phường đã có văn bản trả lời, nêu rõ lý do để người dân được biết và thực hiện.

Đoàn giám sát nhận thấy công tác tiếp nhận, xử lý phản ánh, kiến nghị cơ bản được thực hiện đúng thẩm quyền.

2. Tồn tại, hạn chế

Bên cạnh những kết quả đạt được, công tác giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tồn đọng vẫn còn một số tồn tại, hạn chế: Trong quá trình giải quyết hồ sơ, tiến độ xử lý một số trường hợp còn chậm, phải qua nhiều đợt rà soát, xác minh; một số hồ sơ phải bổ sung, hoàn thiện thông tin nhiều lần mới có cơ sở xem xét, xử lý theo quy định. Việc cập nhật, quản lý, lưu trữ và bàn giao hồ sơ địa

chính qua các thời kỳ có thời điểm chưa đồng bộ, gây khó khăn cho quá trình rà soát, đối chiếu, xác minh và tham mưu giải quyết hồ sơ.

3. Nguyên nhân

Nguyên nhân khách quan:

Nhiều hồ sơ có nguồn gốc sử dụng đất phức tạp, liên quan đến nhiều thời kỳ quản lý khác nhau; việc rà soát, xác minh phải đối chiếu với nhiều loại hồ sơ, bản đồ địa chính và tài liệu lưu trữ qua các thời kỳ. Một số trường hợp có sự khác biệt giữa hiện trạng sử dụng đất và hồ sơ địa chính hoặc có liên quan đến các nội dung vi phạm pháp luật đất đai nên cần thêm thời gian để xác minh, xử lý theo quy định.

Bên cạnh đó, sau khi thực hiện mô hình chính quyền địa phương hai cấp, khối lượng công việc thuộc lĩnh vực đất đai tăng lên đáng kể, trong khi nguồn nhân lực chuyên môn còn hạn chế, ảnh hưởng nhất định đến tiến độ giải quyết hồ sơ.

Nguyên nhân chủ quan:

Công tác xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đối với một số trường hợp qua các thời kỳ chưa đầy đủ, thiếu thống nhất; việc quản lý, lưu trữ và bàn giao hồ sơ địa chính sau sắp xếp đơn vị hành chính còn những bất cập, chưa bảo đảm tính đồng bộ.

4. Trách nhiệm

Đoàn giám sát ghi nhận sự quan tâm chỉ đạo của UBND phường và tinh thần trách nhiệm của Phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị trong việc tập trung rà soát, xác minh, tham mưu giải quyết các hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã Ba Đồn (cũ) chuyển giao; qua đó đã hoàn thành việc xem xét, giải quyết 140/140 hồ sơ theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, qua giám sát cho thấy công tác quản lý, lưu trữ, cập nhật và bàn giao hồ sơ địa chính qua các thời kỳ còn một số hạn chế; công tác phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị và bộ phận chuyên môn trong một số thời điểm chưa thật sự kịp thời, đồng bộ. Trách nhiệm thuộc UBND phường trong công tác chỉ đạo, điều hành chung; trách nhiệm tham mưu thuộc Phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị; đồng thời có trách nhiệm phối hợp của các cơ quan, đơn vị liên quan trong việc cung cấp, quản lý, lưu trữ và bàn giao hồ sơ, tài liệu phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai.

5. Kiến nghị, đề xuất

Đoàn giám sát đề nghị UBND phường Ba Đồn:

Tiếp tục rà soát, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu liên quan đến công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã giải quyết; bảo đảm việc lưu trữ, quản lý hồ sơ đầy đủ, khoa học, đồng bộ, phục vụ hiệu quả công tác quản lý nhà nước về đất đai và tra cứu khi cần thiết.

Tăng cường phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực 2, các cơ quan chuyên môn và các tổ dân phố trong việc xác minh nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, cập nhật biến động đất đai và giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai phát sinh trên địa bàn.

Tiếp tục đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số, cập nhật và hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai; bảo đảm việc tiếp nhận, theo dõi và giải quyết hồ sơ được thực hiện công khai, minh bạch, đúng quy định, đúng thời hạn.

Thường xuyên kiểm tra, rà soát, kịp thời phát hiện và xử lý những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính về đất đai; không để phát sinh hồ sơ tồn đọng kéo dài.

Chủ động báo cáo, đề xuất cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn, tháo gỡ đối với những trường hợp có vướng mắc vượt thẩm quyền hoặc liên quan đến cơ chế, chính sách nhằm bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

Tiếp tục nâng cao chất lượng công tác tham mưu; tăng cường trách nhiệm phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị và bộ phận chuyên môn trong quản lý nhà nước về đất đai, góp phần nâng cao chất lượng phục vụ người dân và tổ chức trên địa bàn.

II. Công tác chỉnh lý, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hộ dân đã hiến đất mở đường trên địa bàn phường Ba Đồn

1. Kết quả đạt được

1.1. Về công tác chỉ đạo, triển khai thực hiện

Qua giám sát cho thấy, nội dung chỉnh lý, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hộ dân đã hiến đất mở rộng lối dân sinh tại phường Ba Đồn (cũ) là nội dung được cử tri nhiều lần phản ánh tại các hội nghị tiếp xúc cử tri của HĐND phường.

Theo phản ánh của cử tri, thực hiện chủ trương xây dựng khu dân cư đô thị văn minh kiểu mẫu theo Nghị quyết số 33-NQ/ĐU ngày 27/6/2022 của Ban Chấp hành Đảng bộ phường Ba Đồn (cũ), năm 2023 có nhiều hộ dân tự nguyện hiến đất mở rộng lối dân sinh theo phương châm “Nhà nước và Nhân dân cùng làm”. Trong quá trình vận động thực hiện, UBND phường Ba Đồn (cũ) đã cam kết sau khi hoàn thành

việc mở đường sẽ thực hiện chỉnh lý diện tích đất đã hiến trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân.

Trước phản ánh của cử tri, Thường trực HĐND phường đã đưa nội dung này vào chương trình giám sát việc giải quyết ý kiến, kiến nghị của cử tri tại Báo cáo số 100/BC-TTHĐND, ngày 10/12/2025 của Thường trực Hội đồng nhân dân về kết quả giám sát việc giải quyết, trả lời các ý kiến, kiến nghị của cử tri sau kỳ họp thứ 2 và trước kỳ họp thứ 4; những giải quyết tồn đọng trước kỳ họp thứ 2, HĐND phường Ba Đồn khóa XXV. Đồng thời đề nghị UBND phường chủ trì tổ chức cuộc họp với sự tham gia của lãnh đạo UBND phường, các bộ phận chuyên môn có liên quan và lãnh đạo UBND, cán bộ địa chính phường Ba Đồn (cũ) để trao đổi, làm rõ các vướng mắc hiện nay, đồng thời thống nhất giải pháp xử lý phù hợp, bảo đảm quyền lợi chính đáng của người dân và đúng quy định pháp luật.

1.2. Kết quả thực hiện

Qua giám sát cho thấy, đến thời điểm hiện nay việc chỉnh lý, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hộ dân đã hiến đất mở rộng lối dân sinh tại phường Ba Đồn (cũ) chưa được giải quyết dứt điểm.

Theo phản ánh của Ban lãnh đạo Khu phố 4, trong tổng số 33 hộ dân tham gia hiến đất mở đường, mới có một số trường hợp được chỉnh lý, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nhiều trường hợp chưa được thực hiện hoặc chưa hoàn thành thủ tục. Một số hộ dân đã nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện chỉnh lý nhưng sau đó được trả lại mà chưa được điều chỉnh diện tích đất đã hiến và chưa được thông báo đầy đủ về nguyên nhân, hướng giải quyết tiếp theo.

Đoàn giám sát ghi nhận đây là nội dung liên quan trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của người dân; đồng thời là nội dung đã được cử tri nhiều lần phản ánh nhưng đến nay chưa được giải quyết dứt điểm.

2. Tồn tại, hạn chế và trách nhiệm

Việc chỉnh lý, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hộ dân đã hiến đất mở rộng lối dân sinh tại phường Ba Đồn (cũ) đến nay chưa được giải quyết dứt điểm, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người dân.

Mặc dù Thường trực HĐND phường đã có ý kiến sau giám sát, đề nghị UBND phường chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan để rà soát hồ sơ, làm rõ nguyên nhân và đề xuất phương án xử lý, nhưng đến thời điểm giám sát

UBND phường chưa tổ chức thực hiện đầy đủ các nội dung đã được kiến nghị; chưa xây dựng kế hoạch, lộ trình giải quyết cụ thể đối với nội dung này.

Công tác rà soát, thống kê các trường hợp đã hiến đất mở đường chưa được thực hiện đầy đủ; hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc đo đạc, chỉnh lý địa chính trước đây chưa được tập hợp, bàn giao đầy đủ, gây khó khăn trong quá trình xác minh, xử lý hồ sơ. Việc thông tin, hướng dẫn và trả lời cho các hộ dân có liên quan còn chậm, dẫn đến tiếp tục phát sinh ý kiến, kiến nghị của cử tri.

Nguyên nhân khách quan là hồ sơ, tài liệu được thực hiện qua nhiều thời kỳ; một số hồ sơ chưa được bàn giao đầy đủ sau khi sắp xếp đơn vị hành chính. Tuy nhiên, nguyên nhân chủ quan là UBND phường chưa chủ động trong công tác chỉ đạo, điều hành; chưa phát huy đầy đủ vai trò chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan để rà soát hồ sơ, làm rõ vướng mắc và tham mưu giải pháp giải quyết dứt điểm vụ việc.

Trách nhiệm thuộc UBND phường trong công tác chỉ đạo, tổ chức thực hiện; trách nhiệm tham mưu thuộc bộ phận chuyên môn phụ trách lĩnh vực đất đai; đồng thời có trách nhiệm phối hợp của các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan trong việc cung cấp, bàn giao hồ sơ, tài liệu phục vụ giải quyết vụ việc.

3. Kiến nghị, đề xuất

Đoàn giám sát đề nghị UBND phường:

Khẩn trương tổ chức cuộc họp với các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan, đặc biệt là lãnh đạo UBND, cán bộ địa chính phường Ba Đồn (cũ), Công ty TNHH Đo đạc bản đồ 179 và Ban lãnh đạo các tổ dân phố để rà soát toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc hiến đất mở rộng lối dân sinh; xác định rõ số hộ đã được chỉnh lý, số hộ chưa được chỉnh lý và nguyên nhân của từng trường hợp.

Xây dựng kế hoạch và lộ trình giải quyết cụ thể đối với từng nhóm hồ sơ; thông báo công khai cho các hộ dân biết để phối hợp thực hiện.

Chỉ đạo bộ phận chuyên môn phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực II và các cơ quan liên quan rà soát hồ sơ địa chính, hồ sơ đo đạc, chỉnh lý đã thực hiện trước đây; trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thì hướng dẫn người dân hoàn thiện theo quy định.

Đối với các trường hợp đủ điều kiện, khẩn trương thực hiện chỉnh lý, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người dân đã tự nguyện hiến đất phục vụ lợi ích cộng đồng.

Báo cáo kết quả rà soát, phương án xử lý và tiến độ thực hiện với Thường trực HĐND phường trước ngày 30/9/2026 để theo dõi, giám sát.

Tăng cường công tác thông tin, tuyên truyền, đối thoại với người dân; kịp thời giải đáp, hướng dẫn và xử lý các phản ánh, kiến nghị phát sinh, hạn chế tình trạng kiến nghị kéo dài.

Đây là nội dung liên quan trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của các hộ dân đã tự nguyện hiến đất phục vụ lợi ích cộng đồng. Đề nghị UBND phường tập trung chỉ đạo rà soát, xây dựng phương án và lộ trình giải quyết dứt điểm nhằm bảo đảm quyền lợi chính đáng của người dân, tạo sự đồng thuận trong Nhân dân đối với các chủ trương chỉnh trang đô thị và phát triển kết cấu hạ tầng trên địa bàn.

Trên đây là Báo cáo kết quả giám sát chuyên đề của Thường trực HĐND phường về “Công tác thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hồ sơ tồn đọng do UBND thị xã Ba Đồn (cũ) chuyển giao trên địa bàn phường Ba Đồn và công tác chỉnh lý, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hộ dân đã hiến đất mở đường trên địa bàn phường Ba Đồn”./.

Nơi nhận:

- TT HĐND tỉnh;
- TT.Đảng ủy, TT.HĐND phường;
- LĐ UBND phường;
- Các Ban HĐND phường;
- Các phòng, Ban, đơn vị liên quan;
- Các vị đại biểu HĐND phường;
- Lưu: VT.

**TM. ĐOÀN GIÁM SÁT
TRƯỞNG ĐOÀN**



**PHÓ CHỦ TỊCH HĐND
Phan Thị Hải Lý**