UBND PHƯỜNG HỘI AN TÂY **VĂN PHÒNG HĐND-UBND**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: ……./VP-BC	*Hội An Tây, ngày …… tháng 11 năm 2026*

BÁO CÁO
Tình hình đơn thư và những vấn đề liên quan trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai; kiến nghị, đề xuất

Kính gởi: UBND phường Hội An Tây.

I. TÌNH HÌNH, NHÓM VẤN ĐỀ PHÁT SINH

Đối với tình hình giải quyết đơn thư hiện nay của địa phương (do Phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị tham mưu); tổng số đơn thư còn tồn đọng (từ 15/12/2025 đến ngày 17/11/2026) chưa có kết quả giải quyết hoặc chưa có nội dung báo cáo giải quyết cho UBND phường 124 trường hợp (trong đó còn hạn 41 đơn, trễ hạn 83 đơn); đơn khiếu nại chưa tham mưu thụ lý 09 đơn (trễ hạn thụ lý 09 đơn); 01 đơn đã thụ lý chưa có kết quả giải quyết.

(Phụ lục đính kèm)

1. Tính chất đơn thư có chiều hướng phức tạp

Số lượng đơn thư trong lĩnh vực đất đai giảm, nhưng tính chất và mức độ vụ việc có chiều hướng tăng; nội dung phát sinh có xu hướng chuyển từ kiến nghị, phản ánh sang khiếu nại, tố cáo.

Một số trường hợp đáng chú ý gồm: bà Nguyễn Thị Thanh Uyên (đại diện ông Nguyễn Hùng) tố cáo hành vi công vụ của công chức trong thực hiện thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai; ông Trần Văn Thiện tố cáo hành vi hành chính liên quan việc lập biên bản thống nhất đơn giá áp dụng để giao đất.

Đối với trường hợp ông Nguyễn Sinh (đại diện bà Trần Thị Đoan), vụ việc khiếu nại đã được thụ lý và hiện chưa phát sinh đơn mới. Tuy nhiên, qua các buổi tiếp công dân, có dấu hiệu công dân sẽ tiếp tục đề nghị thành phố Đà Nẵng giải quyết. Vụ việc đã có phản ánh qua 1022 và Phòng đã có nội dung trả lời; tuy nhiên, chưa tham mưu Chủ tịch UBND phường ban hành quyết định giải quyết khiếu nại.

2. Các vụ việc gửi đơn đến nhiều cơ quan, có tính chất phức tạp hoặc kéo dài

Các trường hợp gồm: bà Đinh Thị Thu, ông Võ Văn Ty, ông Trần Văn Thiện, ông Nguyễn Tá, bà Nguyễn Thị Thanh Uyên (đại diện ông Nguyễn Hùng). Các vụ việc này đã gửi đơn đến nhiều nơi, nhiều cơ quan, trong đó có UBND thành phố Đà Nẵng.

3. Kiến nghị đề nghị giải quyết theo hướng ngoài quy định hoặc không phù hợp quy hoạch

Có các đơn đề nghị giảm hoặc áp dụng khoảng lùi xây dựng không theo quy hoạch đã được duyệt. Các trường hợp được nêu gồm ông Nguyễn Hùng Vỹ, ông Nguyễn Kim Dâng, bà Trần Lê Vân và ông Nguyễn Thái.

4. Đơn thư phát sinh từ yêu cầu, thành phần hồ sơ trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính

a) Đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: công dân được hướng dẫn cần có văn bản thống nhất của UBND phường về việc hủy nội dung biến động đã thực hiện, liên quan nội dung công nhận hoặc xác định hạn mức đất ở được cho là sai quy định.

b) Xác nhận điều kiện hạ tầng để tách thửa: phát sinh đơn đề nghị thống nhất chủ trương đầu tư đường bê tông để đáp ứng điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

c) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu: phát sinh đề nghị xử lý vi phạm hành chính để bổ sung hồ sơ cấp giấy.

II. ĐÁNH GIÁ NHỮNG HẠN CHẾ TRONG QUÁ TRÌNH XỬ LÝ ĐƠN THƯ VÀ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

1. Công tác tiếp nhận, tham mưu xử lý đơn thư, khiếu nại, kiến nghị, phản ánh và phản ánh qua 1022

Một số vụ việc tham mưu xử lý còn chậm. Đối với những nội dung vướng mắc hoặc chưa có quy định hướng dẫn rõ ràng, Phòng chưa kịp thời báo cáo, đề xuất phương án xử lý để UBND phường xem xét, chỉ đạo.

Một số trường hợp Phòng tham mưu kết quả làm việc theo hướng thống nhất để công dân rút đơn; sau khi công dân rút đơn và đã ban hành thông báo đình chỉ giải quyết, nội dung vụ việc vẫn tiếp tục được xử lý theo hướng chưa thống nhất với đề nghị của công dân. Chưa thống nhất giữa quá trình làm việc, kết quả xử lý và nội dung văn bản của UBND phường đã ban hành giải quyết khiếu nại.

Một số đơn có nội dung khiếu nại và điều kiện xem xét theo quy định nhưng việc tham mưu lại được thực hiện theo hướng trả lời đơn kiến nghị; chưa tham mưu rõ việc thụ lý hoặc không thụ lý khiếu nại theo quy định.

2. Việc tuân thủ quy trình và thống nhất kết quả giải quyết thủ tục hành chính

a) Hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu: theo nội dung báo cáo, kết quả cần được xem xét theo hướng ban hành thông báo kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 23 - quy định tại Quyết định số 135/2026/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, cách tham mưu hiện chưa thống nhất: có hồ sơ ban hành thông báo, có hồ sơ

tham mưu văn bản/công văn trả lời hoặc chuyển thông tin cho Trung tâm Phục vụ hành chính công sau khi Trung tâm trả hồ sơ cho công dân.

b) Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất và việc chuyển trả hồ sơ: Theo Quyết định số 1034/QĐ-UBND ngày 24/04/2026 của Chủ tịch UBND phường Hội An Tây quy định việc ủy quyền cho Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thực hiện một số thủ tục hành chính và công việc nội bộ thuộc thẩm quyền UBND phường - Đối với các nội dung liên quan gồm xác định vị trí thửa đất, vị trí đất ở để nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp; **hướng dẫn, chuyển trả hồ sơ** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và hồ sơ **chuyển mục đích sử dụng đất**. Tuy nhiên, Phòng đang thực hiện việc chuyển thông tin hồ sơ cho Trung tâm Phục vụ hành chính công bằng phiếu thông tin, chưa ban hành văn bản chuyển trả hồ sơ cho công dân theo nội dung ủy quyền tại quyết định số 1034/QĐ-UBND ngày 24/04/2026 của UBND phường Hội An Tây về việc ủy quyền cho Trưởng Phòng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thực hiện một số thủ tục hành chính và công việc nội bộ thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND phường Hội An Tây.

c) Áp dụng quy hoạch: việc giải quyết một số thủ tục hành chính liên quan đến đất đai còn có biểu hiện chưa thống nhất trong việc đối chiếu, áp dụng quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch chung; việc áp dụng quy hoạch phù hợp 1 trong các loại quy hoạch.

3. Hạn chế trong phối hợp và theo dõi tiến độ giải quyết

Chuyên viên thực hiện tiếp công dân khi liên hệ chuyên viên hoặc lãnh đạo Phòng để nắm thông tin tiến độ giải quyết hồ sơ khiếu nại thường chưa nhận được phản hồi, dẫn đến không có đủ thông tin để thông báo cụ thể cho công dân. Việc này ảnh hưởng đến công tác tiếp công dân, theo dõi tiến độ và tính thống nhất trong cung cấp thông tin.

III. NGUYÊN NHÂN CHỦ YẾU

1. Quy trình giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai chưa được thực hiện thống nhất về trình tự, thời hạn và hình thức kết quả giải quyết đối với từng loại thủ tục.

2. Những vướng mắc phát sinh trong quá trình giải quyết hồ sơ, bao gồm các thủ tục liên quan và yêu cầu bổ sung thành phần hồ sơ từ địa phương, cơ quan khác hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực VIII, chưa được Phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị tổng hợp đầy đủ, tham mưu UBND phường/Chủ tịch UBND phường xử lý dứt điểm hoặc chủ động tiếp nhận, giải quyết theo trách nhiệm và thẩm quyền được giao.

3. Việc phối hợp giữa các cá nhân, bộ phận và cơ quan liên quan; việc phản hồi tiến độ; cũng như việc phân công đầu mối chịu trách nhiệm đối với từng vụ việc chưa bảo đảm rõ ràng, dẫn đến nguy cơ xử lý thiếu nhất quán giữa đơn thư và hồ sơ thủ tục

hành chính có liên quan. Nội dung này đã được thanh tra chỉ ra trong Kết luận thanh tra số 2279/KL-TTTP ngày 28/7/2026 của Chánh Thanh tra thành phố Đà Nẵng.

IV. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

1. Chỉ đạo rà soát, thống nhất quy trình xử lý các vụ việc có nhiều đơn thư hoặc liên quan nhiều cơ quan

Đề nghị lãnh đạo UBND phường chỉ đạo Phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị cùng các phòng, đơn vị liên quan chủ động tổng hợp các vụ việc có nhiều đơn thư cùng nội dung; báo cáo rõ tình trạng xử lý, cơ quan có thẩm quyền, nội dung còn vướng mắc và đề xuất phương án giải quyết. Trên cơ sở đó, xây dựng quy trình phối hợp cụ thể, thống nhất với các cơ quan liên quan (Chi nhánh VPĐK đất đai Khu vực VIII); trường hợp cần thiết, tham mưu đề xuất việc ủy quyền cho phòng hoặc cơ quan có liên quan thực hiện việc thông tin, trả lời hoặc giải quyết theo đúng quy định (TTHC; đơn thư và cả nội dung phản ánh góp ý 1022).

Đơn cử thủ tục hành chính liên quan việc đầu tư hạ tầng (đường, cống, điện…) trên phần diện tích đất công dân đang sử dụng để thực hiện xác định điều kiện hạ tầng để tách thửa, hợp thửa đất theo quyết định 75

2. Xây dựng hướng dẫn đối với các nhóm thủ tục phát sinh vướng mắc

a) Đầu tư đường giao thông để đáp ứng điều kiện hạ tầng tách thửa: đề nghị Phòng chủ động tham mưu quy trình hướng dẫn cụ thể về việc đầu tư đường giao thông và bàn giao tài sản cho địa phương quản lý. Quy trình cần làm rõ trách nhiệm, quyền sử dụng và quản lý công trình sau đầu tư, hạn chế nguy cơ tranh chấp khi người dân tự bỏ kinh phí xây dựng nhưng không cho các hộ khác sử dụng hoặc phát sinh yêu cầu thu lại chi phí.

b) Cung cấp thông tin quy hoạch và dữ liệu đất đai: cần thống nhất đầu mối, phạm vi và cách thức giải quyết theo thẩm quyền. Tài liệu hiện nêu Phòng đang tiếp nhận yêu cầu cung cấp thông tin quy hoạch phục vụ vay vốn ngân hàng, trong khi một số yêu cầu liên quan mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất được hướng dẫn liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực VIII hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng. Quan điểm trong tài liệu là không cung cấp thông tin quy hoạch ngoài phạm vi phù hợp, đồng thời thực hiện đúng quy định về cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai. Đề nghị rà soát và thống nhất cách xử lý; tham mưu gửi, cập nhật dữ liệu quy hoạch trên địa bàn phường đến Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng khi cần thiết. Đồng thời, Phòng cần kiểm tra hồ sơ địa chính và hướng dẫn, cung cấp dữ liệu thuộc trách nhiệm, thẩm quyền của cấp phường; tránh chuyển công dân sang cơ quan khác đối với nội dung thuộc phạm vi phường có trách nhiệm xử lý.

3. Hoàn thiện quy trình xử lý vi phạm hành chính phục vụ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu

Đề nghị Phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị chủ động tổng hợp các tình huống phát sinh, tham mưu UBND phường phương pháp lập và kiểm tra hồ sơ, đồng thời xây dựng kế hoạch xử lý vi phạm hành chính trong trường hợp cần thiết để công dân hoàn thiện hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Việc xử lý cần bảo đảm đúng căn cứ, trình tự, thẩm quyền và thời hạn theo quy định.

4. Rà soát phân công nhiệm vụ và trách nhiệm theo dõi từng vụ việc

Đề nghị Phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị phân công nhiệm vụ phù hợp với khối lượng công việc và lĩnh vực chuyên môn; xác định rõ chuyên viên phụ trách lĩnh vực đất đai, đồng thời gắn với trách nhiệm tham mưu xử lý vi phạm hành chính, đơn khiếu nại và thủ tục hành chính liên quan đối với từng trường hợp. Phân công cần bảo đảm một vụ việc có đầu mối theo dõi rõ ràng, tránh kết quả giải quyết đơn thư không thống nhất với kết quả giải quyết thủ tục hành chính có liên quan.

Đề nghị thiết lập cơ chế phản hồi tiến độ giữa chuyên viên tiếp công dân, chuyên viên thụ lý tham mưu giải quyết đơn và lãnh đạo Phòng; cập nhật tình trạng xử lý, nội dung đã tham mưu, việc còn phải thực hiện và thời hạn dự kiến. Qua đó, bảo đảm chuyên viên tiếp công dân có thông tin chính xác để trả lời, hướng dẫn, hẹn ngày trả kết quả cụ thể cho công dân khi trễ hạn.

Trên đây, là nội dung báo cáo của Văn phòng HĐND-UBND phường kính trình UBND phường xem xét, thống nhất nội dung giải quyết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị Phường;
- Phòng Văn hóa – Xã hội phường;
- Trung tâm Phục vụ Hành chính công phường;
- Lưu VT(Tn).

CHÁNH VĂN PHÒNG



Nguyễn Duy Vinh