

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MINH HƯNG**

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

Số: /UBND - KT

Minh Hưng, ngày tháng năm 2026

V/v tạm dừng tiếp nhận hồ sơ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất không phải ghi giá đất địa bàn phường Minh Hưng.

Kính gửi:

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Văn phòng HĐND và UBND phường;
- Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công;
- Trưởng các Khu phố

Căn cứ Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2026. Trong đó có nội dung:

- Tại khoản 4 Điều 5 Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định: “*Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất không phải ghi giá đất*”.

- Tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định: “*c) Trường hợp đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở được xác định khi công nhận quyền sử dụng đất mà chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở; chuyển từ đất có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền đất ở nhưng người sử dụng đất tách ra để chuyển quyền sử dụng đất hoặc do đơn vị đo đạc khi đo vẽ bản đồ địa chính trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 đã tự đo đạc tách thành các thửa riêng sang đất ở thì tính tiền sử dụng đất theo mức thu bằng: 30% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (sau đây gọi tắt là chênh lệch) đối với diện tích đất chuyển mục đích sử dụng trong hạn mức giao đất ở tại địa phương; 50% chênh lệch đối với diện tích đất vượt hạn mức nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương; 100% chênh lệch đối với diện tích đất vượt hạn mức mà vượt quá 01 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương. Mức thu tiền sử dụng đất nêu trên chỉ được tính một lần cho một hộ gia đình, cá nhân (tính trên 01 thửa đất)*”.

Tuy nhiên, các nội dung được quy định nêu trên đều giao cho Chính phủ quy định chi tiết để áp dụng thực hiện (quy định tại khoản 6 Điều 3 và khoản 3 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15), nhưng đến nay Chính phủ chưa ban hành văn bản hướng dẫn cụ thể đối với những nội dung nêu trên. Do đó, UBND phường Minh Hưng chưa đủ cơ sở tiếp nhận và giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích

sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất không phải ghi giá đất địa bàn phường Minh Hưng.

Từ những khó khăn, vướng mắc nêu trên, Ủy ban Nhân dân phường Minh Hưng đã có báo cáo xin ý kiến hướng dẫn, chỉ đạo của UBND tỉnh và Sở Nông Nghiệp và Môi trường hướng dẫn thực hiện.

Trong khi chờ văn bản hướng dẫn của Chính phủ về việc thực hiện nội dung tại Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội và chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai, UBND phường Minh Hưng có ý kiến như sau:

1. Tạm dừng tiếp nhận hồ sơ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất trên địa bàn phường từ ngày 12/01/2026 cho đến khi có văn bản hướng dẫn của Chính Phủ đối với việc thực hiện Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội.

2. Đề nghị Trung tâm Phục vụ hành chính công phường niêm yết văn bản này tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công phường và hướng dẫn bằng phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ *(theo mẫu 03 kèm theo Thông tư số 03/2025/TT-VPCP ngày 15/9/2025 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số nội dung của nghị định số 118/2025/nđ-cp ngày 09 tháng 6 năm 2025 của chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại bộ phận một cửa và cổng dịch vụ công quốc gia)* cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khi liên hệ thực hiện các thủ tục hành chính nêu trên.

3. Giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị lập Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ (theo Mẫu 03) đối với các hồ sơ nêu trên đã được tiếp nhận từ ngày 30/12/2025 đến nay, kèm theo hồ sơ và danh sách các trường hợp từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ, chuyển cho Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả cho người dân và thông báo cho người dân nộp lại hồ sơ khi có văn bản hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền.

4. Giao Trung tâm Dịch vụ tổng hợp, Văn phòng HĐND và UBND phường theo chức năng nhiệm vụ đăng lên Trang thông tin điện tử và hệ thống loa phát thanh của phường để người dân được biết, thực hiện

5. Giao Trưởng các khu phố niêm yết công khai văn bản này tại Nhà văn hoá và đăng trên nhóm zalo của khu phố để người dân được biết và thực hiện.

Đề nghị các Thủ trưởng các phòng, ban, cơ quan, đơn vị và Trưởng các khu phố phối hợp triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT.UBND phường;
- Như trên;
- LĐVP. CV: KT;
- Lưu: VT (NKL)

CHỦ TỊCH

Lê Khắc Đồng