

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG BẮC CAM RANH**

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

Số: /UBND-KTHTĐT
V/v trả lời PAKN của
bà Nguyễn Thị Lài

Bắc Cam Ranh, ngày tháng 02 năm 2026

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Lài
Địa chỉ: 67 Lê Văn Huân, phường Bắc Nha Trang.

Ngày 12/02/2026 UBND phường nhận được phản ánh kiến nghị (PAKN) của bà Nguyễn Thị Lài, địa chỉ 67 Lê Văn Huân, Vĩnh Hoà, phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, số điện thoại 0966336883, mã số PAKN.20260210.0212, được chuyển qua Hệ thống PAKN của Văn phòng Chính phủ với tiêu đề “Chậm trả kết quả.”

Sau khi tiếp nhận nội dung phản ánh, UBND phường đã chỉ đạo Giao phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị phường tham mưu UBND phường Bắc Cam Ranh giải quyết PAKN của bà Nguyễn Thị Lài tại Văn bản 585/UBND-PVHCC ngày 12/02/2026.

Theo kết quả kiểm tra của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Báo cáo số 311/BC-KTHTĐT ngày 12/02/2026, UBND phường Bắc Cam Ranh trả lời cho bà Nguyễn Thị Lài được biết như sau:

Bà Nguyễn Thị Lài (do ông Lương Khánh Thiện ủy quyền lại theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 8302, quyền số 4/2024, TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Thị Kim Anh công chứng ngày 09/10/2024) có nộp hồ sơ đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất thửa đất số 483, tờ bản đồ số 10 (nay thuộc thửa đất số 483, tờ bản đồ số 86 (BĐ VN-2000), diện tích 1675,4m², loại đất: đất trồng cây hàng năm khác (BHK), tọa lạc tại: thôn Quảng Phúc, xã Cam Thành Nam, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa (nay là TDP Quảng Phúc, phường Bắc Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa) theo Mã biên nhận: 17102024432 ngày 17/10/2024 tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của UBND thành phố Cam Ranh trước đây. Khi thực hiện chính quyền địa phương 2 cấp, UBND phường Bắc Cam Ranh đã tiếp nhận lại hồ sơ từ UBND thành phố Cam Ranh trước đây và đã chỉ đạo Trung tâm Phục vụ hành chính công của phường tiếp nhận lại hồ sơ theo Mã biên nhận: H32.203-251003- 0025 ngày 03/10/2025).

Hồ sơ bà Nguyễn Thị Lài đã được Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Bắc Cam Ranh kiểm tra hiện trạng ngày 15/10/2025. Theo kết quả kiểm tra của Phòng, thì thửa đất số 483, tờ bản đồ số 86 (BĐ VN-2000), diện tích 1675,4m², loại đất: đất trồng cây hàng năm khác (BHK), tọa lạc tại: TDP Quảng Phúc, phường Bắc Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa nằm trong ranh giới thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Cam Ranh trước đây đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 1652/QĐ-UBND ngày 16/6/2025 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Cam Ranh (để thực hiện dự án Khu đô thị mới Cam Lâm).

Đối với các hồ sơ đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn phường Bắc Cam Ranh mà thửa đất nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Cam Ranh (trước đây) được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 1652/QĐ-UBND ngày 16/6/2025. Quá trình giải quyết, UBND phường Bắc Cam Ranh có khó khăn, vướng mắc, UBND phường đã có các Văn bản số 449/UBND-KTHTĐT ngày 30/7/2025, Văn bản số 1233/UBND-KTHTĐT ngày 27/8/2025, Văn bản số 2324/UBND-KTHTĐT ngày 16/10/2025, Văn bản số 3233/UBND-KTHTĐT ngày 25/11/2025 gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường đề xin ý kiến hướng dẫn giải quyết và Văn bản số 72/UBND-KTHTĐT ngày 08/01/2026 gửi UBND tỉnh đề xin ý kiến chỉ đạo, giải quyết.

Ngày 30/01/2026 Sở Nông nghiệp và Môi trường có Văn bản số 1561/SNNMT-CQLĐĐ về việc có ý kiến về vướng mắc, khó khăn trên lĩnh vực đất đai trên địa bàn phường Bắc Cam Ranh. Tại văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau: “Theo quy định tại khoản 4, khoản 6 Điều 76 Luật Đất đai: **“4. Trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố công khai mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng và được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật này.**

...

6. Đối với diện tích đất phải thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện hoặc phải thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 67 của Luật này thì người sử dụng đất được tiếp tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất nhưng không được xây dựng mới nhà ở, công trình, trồng mới cây lâu năm; người sử dụng đất được xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn, cải tạo, sửa chữa nhà ở, công trình hiện có theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật có liên quan.”

Tại khoản 6 Điều 26 Luật Đất đai quy định về Quyền chung của người sử dụng đất: **“6. Được quyền chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.”**

Như vậy, theo quy định nêu trên, trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố công khai mà chưa có trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện hoặc đã có kế hoạch hằng năm cấp huyện thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng và được thực hiện các quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Tại khoản 2 Điều 2 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định: **“2. Các đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp được tiếp tục sử dụng quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 trên địa bàn hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp để làm căn cứ thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai cho đến khi hoàn thành công tác rà soát, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo các đơn vị hành chính mới.”**

Theo khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ (có hiệu lực kể từ ngày 15/9/2025 đến ngày 28/02/2027) quy định: **“2. Cơ quan, người có thẩm quyền căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử**

dụng đất hằng năm cấp huyện đã được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn để thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.”

Do đó, đề nghị UBND phường Bắc Cam Ranh căn cứ các quy định nêu trên và các quy định khác có liên quan để xem xét giải quyết hồ sơ chuyển mục đích cho người sử dụng đất theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.”

Ngày 31/01/2026, Chính phủ ban hành Nghị định số 49/2026/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 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 (Nghị định có hiệu lực từ ngày 31/01/2026). Theo quy định Khoản 1 và Khoản 3 Điều 14 của Nghị định quy định:

“Điều 14. Phân cấp thẩm quyền cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện trong lĩnh vực đất đai

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền quyết định về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, 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, chấp thuận về việc thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án, chấp thuận, phê duyệt phương án sử dụng đất.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương, Nghị quyết số 190/2025/QH15 của Quốc hội về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước và tình hình thực tế của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc phân cấp, ủy quyền cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện đối với các nhiệm vụ quy định tại khoản này cho phù hợp.

...

3. Các trường hợp đang thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, 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, chấp thuận về việc thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án, chấp thuận, phê duyệt phương án sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, đính chính, thu hồi, hủy giấy chứng nhận đã cấp, xác định lại diện tích đất ở trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định áp dụng thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này hoặc tiếp tục giao cho cơ quan, người có thẩm quyền đang giải quyết tiếp tục thực hiện.”

Ngày 04/02/2026, UBND phường Bắc Cam Ranh có Văn bản số 477/UBND-KTHTĐT về việc báo cáo, đề xuất một số nội dung liên quan đến phân cấp thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai.

Ngày 09/02/2026 UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 525/QĐ-UBND về việc giao cơ quan, người có thẩm quyền tiếp tục giải quyết các thủ tục đất đai đang thực hiện trước ngày Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ có hiệu lực thi hành.

Từ những lý do khách quan trên nên hồ sơ của bà Nguyễn Thị Lài chưa được giải quyết theo đúng thời gian quy định. Hiện nay UBND phường đã chỉ đạo Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị khẩn trương thẩm định hồ sơ trình UBND phường xem xét giải quyết và trả kết quả **trước ngày 01/3/2026**.

UBND phường Bắc Cam Ranh báo cáo Văn phòng Chính phủ, UBND tỉnh Khánh Hòa và trả lời cho bà Nguyễn Thị Lài được biết./.

(Đính kèm các văn bản và tài liệu liên quan).

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như trên;
- UBND phường (b/c);
- Văn phòng UBND tỉnh Khánh Hòa (b/c);
- Trung tâm PVHCC phường (công khai);
- Trang TTĐT phường (công khai);
- Lưu: VT.

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



Trần Văn Phương