

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG AN BIÊN**

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

Số: 728/UBND-KTHTĐT

An Biên, ngày 25 tháng 3 năm 2026

V/v trả lời đơn kiến nghị của hộ dân trên
công Dịch vụ công Quốc gia

Kính gửi: Hộ ông Đỗ Quang – địa chỉ số 295A Trần Nguyên Hãn, phường An Biên, thành phố Hải Phòng.

Ủy ban nhân dân phường An Biên nhận được đơn kiến nghị của ông Đỗ Quang về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất tại địa chỉ số 295A Trần Nguyên Hãn, phường An Biên (chủ sử dụng đất là ông Đỗ Quốc Chính và bà Nguyễn Thị Ngon) trên công Dịch vụ công Quốc gia.

Về vấn đề này, Ủy ban nhân dân phường An Biên có ý kiến như sau:

Căn cứ hồ sơ do hộ dân cung cấp, hồ sơ quản lý tại địa phương, nguồn gốc nhà và đất tại địa chỉ trên nguyên là đất được Ủy ban nhân dân thành phố giao cho Công ty xây dựng số 10 diện tích 686,38m² đất tại khu vực ngã ba chợ Đôn Niệm (cũ), phường Niệm Nghĩa, quận Lê Chân để xây dựng nhà ở và bán theo cơ chế kinh doanh theo Quyết định số 596 QĐ/UB ngày 12 tháng 4 năm 1997.

Ngày 24/4/1999, Ban Tổ chức chính quyền thành phố có Công văn số 105/CV-TCCQ về việc chuyển Công ty xây dựng số 10 về Tổng công ty VINACONEX.

Ngày 08/4/2003, Sở Xây dựng đã cấp Giấy phép xây dựng số 09/GPXD cho Công ty VINACONEX 15 để được phép xây dựng 08 lô công trình nhà ở gia đình với tổng diện tích nền + sàn là 1.248m² và diện tích xây dựng 391,5m².

Ngày 29/11/2004, Công ty cổ phần xây dựng số 15 đã lập Hợp đồng mua bán nhà ở số ĐN6 CT15/HĐMB căn hộ số 01 cho bà Nguyễn Thị Ngon với diện tích đất là 65,76m²; diện tích sàn xây dựng theo thiết kế được duyệt, quy mô xây dựng: 03 tầng trước, 04 tầng sau.

Như vậy, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Đỗ Quốc Chính và bà Nguyễn Thị Ngon đối với thửa đất tại số 295A Trần Nguyên Hãn, phường An Biên thuộc trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản.

Theo Phần X của "Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT" của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền

của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai thì thủ tục hành chính trên thuộc thẩm quyền của Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Tuy nhiên, nội dung trên đã hết hiệu lực bởi Tiết e1, Điểm e, Khoản 3, Điều 16 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH 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.

Hiện nay, Ủy ban nhân dân thành phố đang ban hành quy định mới về quy trình giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai. Ủy ban nhân dân phường An Biên sẽ kiến nghị thành phố quy định rõ thẩm quyền giải quyết các trường hợp như của ông để có cơ sở giải quyết.

Ủy ban nhân dân phường An Biên thông tin đến hộ ông Đỗ Quang được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTPVHCC phường An Biên ;
- Lưu: VT, KTHTĐT, L.K.K.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Tịnh