

UBND TỈNH VĨNH LONG
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ
MÔI TRƯỜNG

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

Số: /SNN&MT-QLĐĐ

Vĩnh Long, ngày tháng năm 2025

V/v phúc đáp Công văn số 145/UBND-KT ngày 23/7/2025 của UBND phường Duyên Hải và Công văn số 56/UBND-KT ngày 24/7/2025 của UBND phường Long Đức, tỉnh Vĩnh Long

Kính gửi: UBND các phường: Duyên Hải, Long Đức
tỉnh Vĩnh Long

Sở Nông nghiệp và Môi trường có nhận Công văn số 145/UBND-KT ngày 23/7/2025 của UBND phường Duyên Hải, tỉnh Vĩnh Long về việc xin ý kiến hướng dẫn về hạn mức đất ở đối với hồ sơ nộp trước thời điểm thành lập phường Duyên Hải; Công văn số 56/UBND-KT ngày 24/7/2025 của UBND phường Long Đức, tỉnh Vĩnh Long về việc hỗ trợ xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01/7/2004 và hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất.

Qua xem xét nội dung Công văn số 145/UBND-KT ngày 23/7/2025 của UBND phường Duyên Hải và Công văn số 56/UBND-KT ngày 24/7/2025 của UBND phường Long Đức, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến phúc đáp như sau:

Theo quy định tại điểm h, điểm i khoản 1 Điều 5 và điểm b khoản 6 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP:

“Điều 5. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

h) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 136 và điểm d khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai;

i) Xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai;

Điều 22. Điều khoản chuyển tiếp

6. Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được tiếp nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì thực hiện như sau:

b) Trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 thì nay Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã giải quyết theo trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định này.”

Theo quy định khoản 20 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25/6/2025:

“20. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 54 như sau:

2. Văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân ở đơn vị hành chính nào thì có hiệu lực trong phạm vi đơn vị hành chính đó và phải được quy định cụ thể ngay trong văn bản đó. Trường hợp có sự thay đổi về địa giới đơn vị hành chính thì hiệu lực về không gian và đối tượng áp dụng của văn bản quy phạm pháp luật được xác định như sau:

a) Trường hợp một đơn vị hành chính được chia thành nhiều đơn vị hành chính mới cùng cấp, văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân của đơn vị hành chính được chia tiếp tục có hiệu lực đối với các đơn vị hành chính mới cho đến khi Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân của đơn vị hành chính mới có quyết định khác;

b) Trường hợp nhiều đơn vị hành chính được nhập thành một đơn vị hành chính mới cùng cấp thì văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân của đơn vị hành chính được nhập tiếp tục có hiệu lực trong phạm vi đơn vị hành chính đó cho đến khi Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân của đơn vị hành chính mới ban hành văn bản hành chính để quyết định việc áp dụng hoặc bãi bỏ văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân của đơn vị hành chính được nhập hoặc ban hành văn bản quy phạm pháp luật mới;

c) Trường hợp một phần địa giới của đơn vị hành chính được điều chỉnh về một đơn vị hành chính khác thì văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân của đơn vị hành chính được mở rộng có hiệu lực đối với phần địa giới của đơn vị hành chính được điều chỉnh;

d) Văn bản quy phạm pháp luật đang có hiệu lực trong phạm vi địa giới của đơn vị hành chính trước khi được thành lập, giải thể, chia, nhập đơn vị hành chính, điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính thì tiếp tục có hiệu lực trong phạm vi địa giới đó, trừ trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản này hoặc được sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ bởi văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền.”

Như vậy, căn cứ các quy định nêu trên thì UBND phường Duyên Hải và UBND phường Long Đức tiếp tục giải quyết hồ sơ cho người sử dụng đất theo trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

Việc xác định diện tích đất ở cho người sử dụng đất đối với trường hợp tiếp nhận trước ngày 01/7/2025 và sau ngày 01/7/2025 được xác định theo Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày 09/10/2024 của UBND tỉnh Trà Vinh (cũ) trong phạm vi đơn vị hành chính đó cho đến khi UBND tỉnh Vĩnh Long (mới) ban hành văn bản hành chính để quyết định việc áp dụng hoặc bãi bỏ Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày 09/10/2024 của UBND tỉnh Trà Vinh (cũ), hoặc ban hành văn bản quy phạm pháp luật mới theo quy định tại khoản 20 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25/6/2025.

Sở Nông nghiệp và Môi trường phúc đáp một số nội dung có liên quan, gửi UBND phường Duyên Hải, UBND phường Long Đức để nghiên cứu, xác định hạn mức đất ở cho người sử dụng đất đảm bảo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để B/C);
- BGĐ Sở (báo cáo);
- UBND các xã, phường (biết, thực hiện);
- Lưu: VT, CCQLĐĐ (Bích).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Vạn Kha