

Hà Tĩnh, ngày tháng 5 năm 2026

BẢN ĐÁNH GIÁ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH, VIỆC ỨNG DỤNG, THÚC ĐẨY PHÁT TRIỂN KHOA HỌC, CÔNG NGHỆ, ĐỔI MỚI SÁNG TẠO VÀ CHUYỂN ĐỔI SỐ, BẢO ĐẢM BÌNH ĐẲNG GIỚI TRỌNG DỰ THẢO “QUYẾT ĐỊNH QUY ĐỊNH TRÌNH TỰ, THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ TĨNH”

Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19/2/2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25/6/2025; Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Thông tư số 03/2022/TT-BTP ngày 10/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn việc đánh giá tác động của thủ tục hành chính trong lập đề nghị xây dựng văn bản quy phạm pháp luật và soạn thảo dự án, dự thảo văn bản quy phạm pháp luật, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiến hành đánh giá thủ tục hành chính, việc ứng dụng, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số, đảm bảo bình đẳng giới trong dự thảo “Quyết định quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh”. Kết quả như sau:

I. TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐÁNH GIÁ

1. Bối cảnh xây dựng dự thảo văn bản quy phạm pháp luật

Trong bối cảnh đất nước đẩy mạnh cải cách thể chế, sửa đổi chính sách đất đai để tháo gỡ nút thắt về thủ tục, bồi thường, và giá đất, nhằm tạo đột phá pháp lý cho giai đoạn từ năm 2026 sau khi chính quyền địa phương 02 cấp đi vào hoạt động, Nghị quyết số 254/2025/QH15 (có hiệu lực từ 01/01/2026) ra đời quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai. Để đảm bảo thực hiện thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh theo quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP; căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19/02/2025; Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật thì việc ban hành Quyết định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh là cần thiết.

2. Mục đích, yêu cầu đánh giá

a. Mục đích:

- Đảm bảo đúng quy định Luật Đất đai, các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và pháp luật có liên quan.

- Nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước, giảm chi phí thời gian/vật chất cho người dân, và đảm bảo sự công bằng, khách quan trong các giao dịch đất đai.

- Phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương, tạo điều kiện thuận lợi để Luật Đất đai thực sự đi vào cuộc sống, phục vụ tích cực cho phát triển kinh tế - xã hội.

- Rà soát, cắt giảm, và tối ưu hóa các quy trình, đảm bảo tính hợp pháp, đồng bộ và công khai, minh bạch.

b. Yêu cầu đánh giá:

- Cải cách và đơn giản hóa: Nhận diện các thủ tục rườm rà, chồng chéo để loại bỏ hoặc sửa đổi, giảm thiểu thành phần hồ sơ và thời gian thực hiện

- Đảm bảo tính hợp pháp: Kiểm tra sự phù hợp của TTHC với Luật Đất đai mới nhất, đảm bảo các quyết định hành chính ban hành là đúng thẩm quyền và đúng quy định pháp luật.

- Minh bạch hóa và công khai: Bảo đảm các TTHC (thu hồi đất, 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, phê duyệt phương án sử dụng đất) được niêm yết công khai, minh bạch tại các cơ quan hành chính, dễ dàng cho người dân tiếp cận.

- Nâng cao hiệu quả quản lý: củng cố vai trò quản lý nhà nước về đất đai được chính xác, đồng bộ, hạn chế tranh chấp.

II. KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ

1. Đánh giá thủ tục hành chính

Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh gồm 03 chương, 30 Điều và Phụ Lục, trong đó từ Điều 3 đến Điều 28 quy định về Thủ tục hành chính. Việc ban hành Quyết định này là thực hiện các nhiệm vụ của UBND tỉnh theo thẩm quyền được giao trong Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định: số 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 151/2025/NĐ-CP; số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ, là cơ sở pháp lý để cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh và cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan tài chính, cơ quan thuế, cơ quan xây dựng và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan căn cứ thực hiện phối hợp trong công tác thu hồi đất, 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, phê duyệt phương án sử dụng đất.

* Tính minh bạch: Quy trình, hồ sơ, thời gian xử lý đã được công khai trên cổng dịch vụ công.

* Thời gian giải quyết: Công khai cụ thể từng TTHC.

* Thành phần hồ sơ: Công khai từng giấy tờ, biểu mẫu cụ thể từng TTHC.

* Ứng dụng công nghệ: Dịch vụ công trực tuyến và Cơ sở dữ liệu (CSDL) đất đai.

2. Việc phân quyền, phân cấp

Dự thảo không quy định về việc phân quyền, phân cấp. Nội dung về phân cấp, ủy quyền trong lĩnh vực đất đai quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 đang được Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Sở Tư pháp thẩm định.

3. Việc ứng dụng, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số

a) Chuyển đổi số trong thủ tục hành chính đất đai đang đẩy mạnh xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia "đúng - đủ - sạch - sống", giúp công khai minh bạch quy trình, giảm 10-30% thời gian xử lý hồ sơ. Ứng dụng công nghệ số hóa hồ sơ, tích hợp dịch vụ công trực tuyến giúp người dân và doanh nghiệp dễ dàng tiếp cận, giảm chi phí.

- Minh bạch hóa: Giảm tình trạng nhũng nhiễu, giả mạo giấy tờ, đảm bảo tính thống nhất của hồ sơ địa chính.

- Rút ngắn thời gian: Ứng dụng CNTT và phần mềm CSDL đất đai giúp cắt giảm đáng kể thời gian giải quyết thủ tục.

- Tiện lợi cho người dân/doanh nghiệp: Có thể nộp hồ sơ, tra cứu thông tin đất đai trực tuyến mà không cần đến trực tiếp cơ quan nhà nước.

- Hiệu quả quản lý: Giúp các cơ quan Nhà nước quy hoạch, quản lý sử dụng đất, và thu hồi đất nhanh chóng hơn.

- Triển khai các thủ tục hành chính về đất đai trên Cổng dịch vụ công quốc gia.

- Số hóa hồ sơ: Chuyển đổi các hồ sơ giấy tờ, bản đồ địa chính sang dạng số để lưu trữ và quản lý, vận hành.

- Giải quyết hồ sơ đồng bộ trên hệ thống VBDLIS, liên thông với cơ quan thuế, UBND cấp xã: Hồ sơ giải quyết thống nhất từ quy trình xử lý, vận hành CSDL, cập nhật thông tin thuế, hồ sơ lưu trữ, liên thông thuế điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai giữa Thuế và Văn phòng Đăng ký đất đai, giữa UBND cấp xã và Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Thủ tục hành chính không phụ thuộc vào địa giới hành chính trong phạm vi cấp tỉnh.

- Về cắt giảm thành phần hồ sơ: Trong Dự thảo, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã thực hiện việc cắt giảm thành phần hồ sơ “Văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp có nhận chuyển nhượng nhà ở, công trình xây dựng” đối với “Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản”.

- Về cắt giảm thời gian thực hiện: Về thời gian thực hiện giữ nguyên theo quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, do lĩnh vực đất đai liên quan nhiều ngành và lĩnh vực, liên quan đến quá trình thu thập hồ sơ dữ liệu đất đai qua nhiều thời kỳ và một số trường hợp phải kiểm tra, đối soát...

4. Việc bảo đảm bình đẳng giới.

Bảo đảm bình đẳng giới là yêu cầu quan trọng nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của phụ nữ và nam giới trong tiếp cận, sử dụng và định đoạt tài sản đất đai. Nam và nữ có quyền ngang nhau trong sử dụng, sở hữu và giao dịch đất đai.

- Quyền đứng tên trên Giấy chứng nhận: Tài sản chung vợ chồng là phải ghi cả tên vợ và chồng, nhằm đảm bảo quyền lợi của phụ nữ trong sở hữu tài sản.

- Quyền tham gia giao dịch đất đai: Khi thực hiện các thủ tục đăng ký đất đai nếu là tài sản chung của vợ chồng thì phải có sự đồng ý của cả vợ và chồng.

- Bình đẳng trong tiếp cận thủ tục hành chính: Nam và nữ được nộp hồ sơ, ký giấy tờ, thực hiện thủ tục như nhau.

- Quyền thừa kế đất đai: Con trai và con gái có quyền thừa kế ngang nhau, Không phân biệt giới trong phân chia di sản.

5. Việc thực hiện chính sách dân tộc

Dự thảo không quy định về việc thực hiện chính sách dân tộc.

PHỤ LỤC RÀ SOÁT VĂN BẢN PHÁP LUẬT

TT	Văn bản	Nội dung liên quan	Ghi chú
1	Luật đất đai 2024; Nghị quyết số 254/2025/QH15	Quy định về: thu hồi đất, 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, phê duyệt phương án sử dụng đất	
2	Nghị định số 102/2024/NĐ-CP	Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2024	
3	Nghị định số 71/2024/NĐ-CP	Quy định về giá đất	
4	Nghị định số 88/2024/NĐ-CP	Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất	
5	Nghị định số 103/2024/NĐ-CP	Quy định về thực hiện nghĩa vụ tài chính	
6	Nghị định số 151/2025/NĐ-CP	Phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai	
7	Nghị định số 226/2026/NĐ-CP	Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	
8	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP	Quy định chi tiết và hướng dẫn Nghị quyết 254/2025/QH15	
9	Nghị định số 50/2026/NĐ-CP	Quy định chi tiết và hướng dẫn Nghị quyết 254/2025/QH15 về thực hiện nghĩa vụ tài chính	