

Số: 101 /TB-UBND

Quảng Ngãi, ngày 28 tháng 02 năm 2025

## THÔNG BÁO

**Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Trần Phước Hiền tại cuộc họp nghe và cho ý kiến về các nội dung vướng mắc liên quan đến: (1) Chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân; (2) Điều kiện hợp thửa, tách thửa đất đối với từng loại đất tại các địa phương; (3) Ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật ngành tài nguyên và môi trường.**

Ngày 25/02/2025, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Trần Phước Hiền chủ trì cuộc họp nghe và cho ý kiến về các nội dung vướng mắc liên quan đến: (1) Chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân; (2) Điều kiện hợp thửa, tách thửa đất đối với từng loại đất tại các địa phương; (3) Ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật ngành tài nguyên và môi trường. Tham dự cuộc họp có đại diện lãnh đạo các sở, ban, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tư pháp, Thanh tra tỉnh, Công an tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi; lãnh đạo UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Sau khi nghe lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo tóm tắt các nội dung nêu trên và ý kiến tham gia của các đại biểu dự họp, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Trần Phước Hiền kết luận và chỉ đạo như sau:

### **1. Đối với nội dung về chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân:**

- Về hành lang pháp lý để thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân: Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn Luật Đất đai năm 2024. Nội dung này, UBND tỉnh đã có ý kiến chỉ đạo tại Công văn số 5541/UBND-KTN ngày 15/10/2024 và Sở Tài nguyên và Môi trường đã đôn đốc, hướng dẫn các địa phương tại Công văn số 654/STNMT-QLĐĐ ngày 19/02/2025 và Công văn số 5111/STNMT-QLĐĐ ngày 24/10/2024.

- Về thẩm quyền xử lý thuộc UBND cấp huyện; do đó Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố phải chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND tỉnh, UBND tỉnh nếu để xảy ra chậm trễ, gây khó khăn cho người dân.

- Yêu cầu UBND các huyện, thị xã, thành phố căn cứ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện đã được phê duyệt (lưu ý so sánh với Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện nếu không có sự thay đổi thì sử dụng Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện đã được phê

duyet để thực hiện và không phải căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện để thực hiện) và các quy hoạch khác có liên quan (Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu, ...) và chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND tỉnh phân bổ để xem xét, giải quyết thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân theo thẩm quyền, quy định của pháp luật đất đai năm 2024.

- Các địa phương lưu ý phải xác định đúng đối tượng có nhu cầu và phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất; phải công khai, minh bạch và có sự tham gia của cộng đồng dân cư và tuyệt đối không để lợi dụng vì mục đích trục lợi.

## **2. Đối với nội dung về điều kiện hợp thửa, tách thửa đất đối với từng loại đất tại các địa phương:**

Yêu cầu UBND cấp huyện, các Sở, ngành phối hợp, tổ chức thực hiện một số nội dung sau:

- UBND cấp huyện thực hiện xác nhận điều kiện cấp, thoát nước đối với hồ sơ tách, hợp thửa do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến theo quy định. (Lưu ý UBND cấp huyện được ủy quyền cho Phòng chuyên môn thực hiện nhưng không giao trách nhiệm cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chủ trì kiểm tra điều kiện cấp, thoát nước vì không đúng chức năng, thẩm quyền). Trong đó:

+ Đối với khu vực có quy hoạch phân khu và có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì điều kiện cấp, thoát nước phải đảm bảo phù hợp theo quy hoạch được duyệt.

+ Đối với khu vực có quy hoạch phân khu nhưng chưa có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì điều kiện cấp, thoát nước phải đảm bảo phù hợp theo quy hoạch phân khu được duyệt, trường hợp quy hoạch phân khu chưa nêu rõ điều kiện cấp, thoát nước thì UBND cấp huyện xác nhận theo điều kiện thực tế của địa phương (trong đó phải xem xét sự phù hợp đối với quy hoạch chi tiết 1/500 dự kiến (nếu có)).

+ Đối với khu vực chưa có quy hoạch phân khu và chưa có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì điều kiện cấp, thoát nước do UBND cấp huyện xác nhận theo điều kiện thực tế của địa phương.

- Giao Sở Xây dựng:

+ Hướng dẫn UBND cấp huyện các nội dung phát sinh vướng mắc trong quá trình xác nhận điều kiện cấp, thoát nước (nếu có vướng mắc phát sinh).

+ Hướng dẫn UBND thành phố Quảng Ngãi trong việc cấp Giấy phép xây dựng theo Quyết định số 06/2025/QĐ-UBND ngày 11/02/2025 của

UBND tỉnh về việc Ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi; thời gian hoàn thành trước ngày 10/3/2025.

- Đối với việc sáp nhập xã Đức Thắng và xã Đức Lợi theo Nghị quyết số 1279/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì diện tích tối thiểu tách thửa đất ở được xác định dựa trên ranh giới Đức Thắng (cũ) và xã Đức Lợi (cũ); cụ thể: xã Đức Lợi (cũ) là 50m<sup>2</sup>, xã Đức Thắng (cũ) là 100m<sup>2</sup>.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh (nếu cần thiết).

### **3. Đối với nội dung về thẩm định, ban hành các định mức kinh tế - kỹ thuật ngành tài nguyên và môi trường.**

Liên quan đến xây dựng dự thảo các Quyết định của UBND tỉnh ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh theo quy định tại Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10/4/2019 của Chính phủ và ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 6647/BTNMT-QHPTTND ngày 20/9/2024 là thuộc các lĩnh vực chuyên môn của Sở Tài nguyên và Môi trường. Do đó, UBND tỉnh thống nhất không thành lập Hội đồng thẩm định để tổ chức thẩm định đối với các định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh theo khoản 1 Mục IV Kế hoạch số 99/KH-UBND ngày 17/6/2022 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện Nghị định số 60/2021/NĐ-CP ngày 21/6/2021 của Chính phủ Quy định cơ chế tự chủ tài chính của đơn vị sự nghiệp công lập.

Tuy nhiên, để đảm bảo việc rà soát chặt chẽ, đẩy nhanh tiến độ ban hành các định mức kinh tế - kỹ thuật, đáp ứng kịp thời phục vụ các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh, yêu cầu các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp khẩn trương phối hợp thực hiện một số nội dung sau:

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tự rà soát lập báo cáo, thẩm định dự thảo các định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh trước khi trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Đối với dự thảo Quyết định của UBND tỉnh ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương rà soát, hoàn thiện trình UBND tỉnh xem xét, quyết định **trước ngày 04/3/2025**; Đối với dự thảo các Quyết định của UBND tỉnh ban hành các Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh còn lại, yêu cầu Sở Tư pháp có trách nhiệm tổ chức thẩm định văn bản quy phạm pháp luật trong thời gian

không quá **05 ngày** kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ thẩm định do Sở Tài nguyên và Môi trường gửi đến.

Nay thông báo ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh để các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan biết, triển khai thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tư pháp, Thanh tra tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi;
- Công an tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Đài PTTH tỉnh, Báo Quảng Ngãi;
- VPUB: CVP, PCVP;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.b193

**TL. CHỦ TỊCH**  
**KT. CHÁNH VĂN PHÒNG**  
**PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**

**Nguyễn Phước Bình**