

THÔNG BÁO

Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố tại buổi làm việc để thống nhất tổ chức thực hiện đối với một số nội dung vướng mắc liên quan đến: (1) Chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân; (2) Điều kiện tách, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi

Ngày 08/3/2025, đồng chí Trà Thanh Danh - Chủ tịch UBND thành phố chủ trì buổi làm việc để bàn, thống nhất tổ chức thực hiện công tác giải quyết nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất và việc xác nhận thuộc thẩm quyền của UBND thành phố đối với thủ tục tách thửa, hợp thửa trên địa bàn thành phố. Tham dự buổi làm việc có đại diện lãnh đạo các phòng ban, đơn vị: Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế, Hạ tầng và đô thị, Tư pháp thành phố; Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố và lãnh đạo Văn phòng HĐND&UBND thành phố.

Sau khi nghe lãnh đạo các phòng, ban, đơn vị báo cáo những khó khăn, vướng mắc trong quá trình phối hợp, triển khai thực hiện; ý kiến tham gia thảo luận của các thành phần tham dự tại buổi làm việc; để sớm giải quyết nhu cầu bức thiết và quyền lợi chính đáng của công dân, phù hợp với điều kiện thực tiễn hiện nay trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi; đồng chí Chủ tịch UBND thành phố kết luận như sau:

1. Đối với giải quyết chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố:

- Về chỉ tiêu chuyển mục đích cho cá nhân trong năm 2025: Thống nhất sử dụng chỉ tiêu về diện tích chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025 được UBND thành phố thống nhất phân bổ đến từng xã, phường trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Quảng Ngãi đã được thẩm định và trình cấp có thẩm quyền. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn công dân, đồng thời tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở mà không phải chờ có Nghị quyết của HĐND tỉnh hay Quyết định phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của UBND tỉnh.

- Về xác định đất nông nghiệp trong khu dân cư: Hiện nay, quy định pháp luật chưa có hướng dẫn cụ thể về nội dung này, do đó thống nhất như báo cáo, đề xuất của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tại buổi làm việc, theo hướng: *Xác định theo xir đồng đối với thửa đất ngoài khu dân cư. Xir đồng xác định căn cứ theo hồ sơ địa chính đã thực hiện trước đây (hồ sơ theo Chỉ thị 299/TTg, Nghị định 64), vùng sản xuất của xir đồng theo thực tiễn và xác định thực tế hiện nay nằm*

ngoài ranh giới kết nối các nhà ở với nhau theo đường giao thông. Ngoài ra, giao Phòng Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu các nội dung hướng dẫn xác định ranh giới khu dân cư trong các văn bản trước đây để tham khảo, nghiên cứu đề xuất UBND thành phố xem xét quyết định cụ thể việc một thửa đất xin chuyển đích sang đất ở có nằm trong khu dân cư hay không trong quá trình giải quyết thủ tục xin chuyển mục đích của người dân.

- Về hạn mức cho phép chuyển mục đích sang đất ở: Trước mắt, trong thời gian chờ cấp có thẩm quyền ban hành quy định, hướng dẫn chi tiết, UBND thành phố thống nhất tạm thời áp dụng hạn mức cho phép chuyển mục đích sang đất ở trên địa bàn thành phố không quá 200m² cho một trường hợp.

- Về thủ tục công khai, minh bạch: Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố chủ động phối hợp và chuyển hồ sơ đến UBND các xã, phường (*nơi có đất xin chuyển mục đích*) để đề nghị thực hiện việc thông báo niêm yết, kết thúc niêm yết công khai theo thời gian quy định (*lưu ý tổng thời gian niêm yết tại xã, phường và thời gian giải quyết hồ sơ của Phòng TN&MT thành phố không được vượt quá thời hạn giải quyết theo quy định đối với hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở*) và gửi về phòng Tài nguyên và Môi trường để thực hiện các bước tiếp theo (tiến hành song song đồng thời trong quá trình Phòng đang tham mưu giải quyết chuyển mục đích).

Giao UBND các xã, phường: Khi nhận được đề nghị niêm yết công khai của Phòng TN&MT thành phố thì cho công khai ngay trong thời hạn được đề nghị, lập biên bản niêm yết công khai, kết thúc niêm yết và gửi về Phòng TNMT để tổng hợp tham mưu.

- Giao phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố khẩn trương rà soát, tham mưu UBND thành phố văn bản tham vấn Sở Tài nguyên và Môi trường nội dung về chức năng, thẩm quyền của cơ quan nào cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất; trình UBND thành phố **trước ngày 18/3/2025**.

- Giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thành phố có trách nhiệm cung cấp thông tin liên quan đến quy hoạch đô thị khi phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản đề nghị để phục vụ cho việc giải quyết hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của công dân; đồng thời, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố kiểm tra thực địa để xác định sự phù hợp về cơ sở hạ tầng.

2. Đối với nội dung liên quan đến trách nhiệm xác nhận điều kiện tách thửa, hợp thửa đất đối với từng loại đất:

Hiện nay trên địa bàn thành phố, nhu cầu của công dân về tách thửa, hợp thửa đất đối với các loại đất tương đối lớn. Tuy nhiên, trong quá trình phối hợp thực hiện phát sinh những vướng mắc xuất phát từ những quy định pháp luật chưa cụ thể cần phải nghiên cứu có giải pháp, kiến nghị để thực hiện, hiệu quả nhằm giải quyết nhu cầu chính đáng của công dân. Trong đó, vướng mắc chủ yếu là nội

dung xác nhận về đảm bảo điều kiện cấp, thoát nước khi thực hiện việc tách thửa, hợp thửa đất đối với các loại đất. Để giải quyết vấn đề này, yêu cầu các phòng ban, đơn vị thực hiện một số nhiệm vụ sau:

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thành phố:

+ UBND thành phố tiếp tục ủy quyền cho Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thành phố thực hiện việc xác nhận bằng văn bản các nội dung liên quan đến điều kiện hợp thửa đất (đối với đất ở) theo đúng quy định tại điểm d khoản 1 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024 (gồm: có đảm bảo lối đi không; có được kết nối với đường giao thông công cộng hiện có hay không; có bảo đảm cấp nước, thoát nước và nhu cầu cần thiết khác một cách hợp lý không) để cung cấp cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố thực hiện thủ tục tiếp theo.

Giao Văn phòng HĐND&UBND thành phố rà soát phạm vi được ủy quyền của UBND thành phố (tại Quyết định số 6416/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND thành phố) để tham mưu bổ sung cho phù hợp với nhiệm vụ trên.

+ Tham mưu UBND thành phố văn bản tham vấn Sở Xây dựng về nội dung liên quan đến các điều kiện tách thửa, hợp thửa đất (trong đó lưu ý, đối với tách thửa, hợp thửa trong khu vực có quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố thì thực hiện điều chỉnh quy hoạch trước hay thực hiện tách thửa, hợp thửa đất trước); trường hợp nội dung trả lời của Sở Xây dựng chưa rõ thì tổng hợp, đề xuất UBND thành phố báo cáo, kiến nghị UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung nội dung quy định tại Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh; Hoàn thành **trước ngày 15/3/2025**.

- Đối với nội dung xác nhận điều kiện cấp, thoát nước khi tách thửa, hợp thửa là đất nông nghiệp: Giao phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố nghiên cứu, báo cáo đề xuất UBND thành phố để thống nhất tổ chức thực hiện; trường hợp cần thiết UBND thành phố sẽ ủy quyền cung cấp thông tin xác nhận bằng văn bản cho phòng Tài nguyên và Môi trường; Hoàn thành **trước ngày 20/3/2025**.

Nay thông báo ý kiến kết luận của đồng chí Chủ tịch UBND thành phố để các phòng, ban, đơn vị, địa phương có liên quan biết, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thành phần cuộc họp;
- CT, các PCT UBND TP;
- UBND các xã, phường;
- VP: C, PVP, CV(XD);
- Lưu: VT, loc.

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

Nguyễn Hoài Vũ