

Số: /BC-UBND

Trà Giang, ngày tháng 8 năm 2025

BÁO CÁO

Vướng mắc trong quá trình tiếp nhận, giải quyết TTHC trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp xã

Thực hiện Công văn số 1024/UBND-NNMT ngày 06/8/2025 của UBND tỉnh về việc chuẩn bị nội dung, phối hợp Đoàn công tác của Bộ Nông nghiệp và Môi trường; UBND xã Trà Giang báo cáo như sau:

1. Về việc tiếp nhận thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai

Thực hiện Quyết định số 1116/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung; thay thế; không thay đổi; bị bãi bỏ và Phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền quản lý, giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; UBND xã Trà Giang đã tổ chức thực hiện nghiêm túc việc tiếp nhận, giải quyết TTHC cho các tổ chức, cá nhân đúng theo quy định.

Ngày 22/7/2025, Công ty TNHH xây lắp Phúc An Khang; địa chỉ tại thôn 2, xã Trà Giang, tỉnh Quảng Ngãi có đến Trung tâm phục vụ hành chính công xã Trà Giang để nộp thủ tục hành chính: Chấp thuận của tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Cơ sở sản xuất Pallet gỗ, xà gồ gỗ và gạch Terrazzo Phúc An Khang tại xã Trà Giang, tỉnh Quảng Ngãi. Đồng thời, theo Thông báo số 355/TB-SNNMT ngày 14/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Thông báo trả hồ sơ của Công ty TNHH xây lắp Phúc An Khang và hướng dẫn thủ tục này thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp xã. Tuy nhiên, qua rà soát thì thủ tục hành chính: *Chấp thuận của tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án* không có trong Danh mục thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp xã tại Phụ lục I kèm theo Quyết định số 1116/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh. Do đó, UBND xã Trà Giang chưa thể tiếp nhận, giải quyết đối với thủ tục hành chính nói trên (UBND xã Trà Giang đã có Báo cáo số 34/BC-UBND ngày 28/7/2025).

2. Về thẩm quyền ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận QSD đất đối với giải quyết TTHC thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép

Theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 133 của Luật đất đai năm 2024, trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận mà có thay đổi thì thuộc trường hợp đăng ký biến động (trong đó có trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép); đồng thời tại khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai năm 2024 việc cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký

biến động thì thuộc thẩm quyền của tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai.

Tuy nhiên, theo quy định tại B13a điểm a2 mục a TTHC số 05 Phụ lục III ban hành kèm theo Quyết định số 1116/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi thì cơ quan ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép là **Lãnh đạo UBND cấp xã**.

UBND xã Trà Giang kính báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Trung tâm phục vụ HCC xã;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Sinh Quân