

Số : 38 /BC- UBND

Bảo Lộc, ngày 14 tháng 02 năm 2025

## BÁO CÁO

### Về việc xin ý kiến hướng dẫn để giải quyết hồ sơ chuyển mục đích theo quy định của Luật Đất đai 2024 trên địa bàn thành phố Bảo Lộc

Kính gửi: UBND tỉnh Lâm Đồng.

Trong quá trình triển khai thực hiện Luật Đất đai 2024 (có hiệu lực ngày 01/8/2024), đối với việc giải quyết thủ tục hành chính về chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện, UBND thành phố Bảo Lộc đã nghiên cứu, rà soát và báo cáo một số khó khăn, vướng mắc thể như sau:

#### 1. Kết quả làm việc, kiểm tra, rà soát:

- Theo điểm b khoản 2 Điều 220 Luật Đất đai 2024 quy định “*Trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì thực hiện tách thửa, diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách phải bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng...*”

- Theo điểm a khoản 1 Điều 4 Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày 30/9/2024 của UBND tỉnh Lâm Đồng quy định “*Loại đất được tách thửa đất, hợp thửa đất tại Quyết định này là mục đích sử dụng đất được ghi trên Giấy chứng nhận*”.

- Theo khoản 5 Điều 5 Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày 30/9/2024 của UBND tỉnh Lâm Đồng quy định “*tách thửa đất sản xuất nông nghiệp, đất nông nghiệp khác: diện tích đất tối thiểu tách thửa là 500m<sup>2</sup> tại khu vực đô thị (các phường thị trấn); 1.000m<sup>2</sup> tại khu vực nông thôn (tại xã) ...; Các thửa đất sau khi tách thửa phải có kích thước cạnh, thửa tiếp giáp đường giao thông công cộng hiện có hoặc lối đi lớn  $\geq 10m$* ”

Như vậy, tại Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày 30/9/2024 của UBND tỉnh Lâm Đồng chưa quy định cụ thể các trường hợp có thể xảy ra trên thực tế đối với việc tách, hợp thửa đất trên địa bàn, đặc biệt là nội dung liên quan chuyển mục đích một phần thửa thì thực hiện tách thửa. Dẫn đến hầu hết các trường hợp đề nghị chuyển mục đích một phần thửa nhưng không thể thực hiện được. Cụ thể: trường hợp người dân có 400m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại phường không thể chuyển một phần diện tích sang đất ở (vì 400m<sup>2</sup> không đủ diện tích tối thiểu của thửa đất nông nghiệp) hoặc người dân có 500m<sup>2</sup> đất nông nghiệp cũng không thể chuyển mục đích 100m<sup>2</sup> vì diện tích còn lại là 400m<sup>2</sup> cũng không đủ diện tích tối thiểu của thửa đất nông nghiệp (các trường hợp trên đều có vị trí đất phù hợp với các quy hoạch sử dụng đất vào mục đích đề ở)

## 2. Đề xuất, kiến nghị:

Từ những khó khăn, vướng mắc nêu trên, UBND thành phố Lộc kiến nghị UBND tỉnh xem xét bổ sung thêm một số nội dung tại Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND nêu trên cụ thể như sau:

2.1. Điều chỉnh, bổ sung nội dung tại điểm a khoản 1 Điều 4 **từ:** “a) Loại đất được tách thửa đất, hợp thửa đất tại Quyết định này là mục đích sử dụng đất được ghi trên Giấy chứng nhận” **thành:** “a) Loại đất được tách thửa đất, hợp thửa đất tại Quyết định này là mục đích sử dụng đất được ghi trên Giấy chứng nhận (trừ trường hợp tách thửa đất để chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 220 Luật Đất đai 2024)”

2.2. Bổ sung thêm khoản 7 Điều 5 như sau:

Diện tích chuyển mục đích một phần thửa đất thì thực hiện việc tách thửa theo quy định tại khoản 2 Điều 1 hoặc khoản 1, khoản 2 Điều 5 Quyết định này; diện tích còn lại của thửa đất sau khi tách thửa để chuyển mục đích không áp dụng tiêu chí quy định tại khoản 5 Điều 5, mà áp dụng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 220 Luật Đất đai 2024 (*diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách phải bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng*).

Trong quá trình triển khai thực hiện Luật Đất đai năm 2024 đối với thủ tục hành chính về chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Bảo Lộc phát sinh một số khó khăn, vướng mắc nêu trên. UBND thành phố kính báo cáo và đề xuất UBND tỉnh sớm có ý kiến chỉ đạo để địa phương kịp thời giải quyết các hồ sơ chuyển mục đích cho hộ gia đình, cá nhân, tránh việc khiếu nại, kiến nghị trong quá trình thực hiện thủ tục hành chính theo quy định./.

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, TNMT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Việt Nam**

