

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **40** /SNNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **04** tháng 7 năm 2025

Về Phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai đối với trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 219 Luật Đất đai năm 2024 quy định tại Điểm h Khoản 3 Điều 10 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các xã, phường và đặc khu
Côn Đảo thuộc Thành phố Hồ Chí Minh

Thực hiện Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 và được thực hiện đến trước ngày 01 tháng 3 năm 2027, liên quan đến việc Phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai đối với trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 219 Luật Đất đai năm 2024, để đảm bảo việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai được liên tục, thông suốt, hiệu quả, không bị gián đoạn, không để chồng chéo, trùng lặp hoặc bỏ sót nhiệm vụ, lĩnh vực, địa bàn, không làm ảnh hưởng đến nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, hoạt động bình thường của xã hội, người dân, doanh nghiệp, đảm bảo quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến và đề nghị như sau:

Theo Điểm h Khoản 3 Điều 10 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, “*thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Luật Đất đai do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện, trừ trường hợp quy định tại Điều 9 Nghị định này và trường hợp dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, bao gồm*” “*Phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai đối với trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 219 Luật Đất đai*”.

Theo Khoản 3 Điều 219 Luật Đất đai năm 2024 về “*điều kiện để thực hiện góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai quy định như sau:*

a) *Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;*

b) *Có phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai được người sử dụng đất thuộc khu vực dự kiến thực hiện đồng thuận và được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2*



Ước

Điều này, được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều này”.

Theo Khoản 2 Điều 219 Luật Đất đai năm 2024, “việc góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

- a) Tập trung đất nông nghiệp để thực hiện sản xuất;
- b) Thực hiện dự án chỉnh trang, phát triển khu dân cư nông thôn, mở rộng, nâng cấp đường giao thông nông thôn;
- c) Thực hiện dự án chỉnh trang, phát triển đô thị; cải tạo, nâng cấp hoặc xây dựng lại các khu nhà chung cư; mở rộng, nâng cấp đường giao thông trong đô thị”.

Như vậy, kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, việc Phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai đối với trường hợp thực hiện dự án chỉnh trang, phát triển đô thị; cải tạo, nâng cấp hoặc xây dựng lại các khu nhà chung cư; mở rộng, nâng cấp đường giao thông trong đô thị do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, giải quyết.

Thực hiện quy định pháp luật nêu trên, Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân xã, phường đặc khu Côn Đảo căn cứ quy định pháp luật đất đai có liên quan để Phê duyệt phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai đối với trường hợp thực hiện dự án chỉnh trang, phát triển đô thị; cải tạo, nâng cấp hoặc xây dựng lại các khu nhà chung cư; mở rộng, nâng cấp đường giao thông trong đô thị theo đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình triển khai thực hiện, trường hợp thực sự có khó khăn, vướng mắc, đề nghị Ủy ban nhân dân các xã, phường và đặc khu Côn Đảo khẩn trương báo cáo, đề xuất nêu chính kiến cụ thể gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn. / *Uchot*

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Thành phố (để b/c);
- GD, các PGD Sở (khối đất đai);
- Phòng Pháp chế;
- Lưu: VT, P. QLD.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Minh Nhựt