

**BÁO CÁO**

**Tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định về Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi**

Thực hiện Thông báo thẩm định số 829/TBTĐ-SNNMT ngày 27/03/2025 của Hội đồng thẩm định Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi về Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Sơn Hà;

Trên cơ sở góp ý của các sở, ban, ngành tỉnh về Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Sơn Hà; Ủy ban nhân dân huyện Sơn Hà báo cáo kết quả tiếp thu, chỉnh sửa, bổ sung các ý kiến góp ý như sau:

**I. Nội dung tiếp thu, giải trình ý kiến của thành viên Hội đồng thẩm định**

**1. Ý kiến của Sở Công Thương tại Công văn số 3079/SCT-KHTCTH ngày 27/12/2024**

1.1. Ý kiến 1: Đất công nghiệp: đồng ý phương án điều chỉnh quy hoạch.

1.2. Ý kiến 2: Đất năng lượng

- Đất công trình năng lượng chiếu sáng công cộng (trang 124, 125 Thuyết minh) đề nghị bổ sung, chỉnh sửa các nội dung sau:

Thay đổi tên công trình “Đường dây 500kV Tuabin khí Miền Trung - Krông Buk” (trang 124) thành “Đường dây 500kV TBKHH Dung Quất - Bình Định” cho phù hợp với tên công trình đã được phê duyệt tại Quyết định số 1456/QĐ-TTg ngày 22/11/2023 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Tại danh mục công trình điều chỉnh, bổ sung so với quy hoạch được duyệt (trang 124, 125): Bổ sung các hạng mục công trình sau:

+ Bổ sung hạng mục đường dây đầu nối của Thủy điện Trà Khúc 1 (110kV);

+ Bổ sung hạng mục đường dây đầu nối của Thủy điện Trà Khúc 2 (110kV);

+ Bổ sung hạng mục đường dây đầu nối của Thủy điện Đăk Đrinh 2 (35kV);

+ Bổ sung hạng mục đường dây đầu nối của Thủy điện Sơn Linh, Thủy điện Sơn Nham (35kV).

**\* Nội dung giải trình:** đã tiếp thu, chỉnh sửa các nội dung trên vào hồ sơ.

### **1.3. Ý kiến 3: Đất thương mại**

Theo Thuyết minh điều chỉnh quy hoạch, trên địa bàn huyện Sơn Hà hiện có 04 chợ (*01 chợ huyện tại thị trấn Di Lăng; 02 chợ xã: Sơn Giang và Sơn Hạ; 01 chợ đã được quy hoạch nhưng chưa được đầu tư tại xã Sơn Thành*) và 01 Chợ đầu mối huyện là cơ bản phù hợp với Phương án phát triển Hệ thống thương mại tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (*gọi tắt là Phương án*).

Tuy nhiên, tổng diện tích chợ theo Thuyết minh điều chỉnh quy hoạch là 1,92 ha (*trang 37 và các bảng, biểu*) là chưa thống nhất với diện tích chợ hiện trạng tại Phương án là 0,95 ha. Do đó, đề nghị đơn vị lập quy hoạch nghiên cứu, rà soát, điều chỉnh phù hợp.

**\* Nội dung giải trình:** đã tiếp thu, chỉnh sửa các nội dung trên vào hồ sơ.

### **2. Ý kiến của Sở Xây dựng tại cuộc họp thẩm định ngày 25/3/2025**

**Ý kiến:** Đến thời điểm hiện nay Đồ án quy hoạch đô thị Sơn Hạ chưa được phê duyệt. Vì vậy đề nghị không đưa vào quy hoạch.

**\* Nội dung giải trình:** đã tiếp thu, chỉnh sửa các nội dung trên vào hồ sơ.

### **3. Ý kiến của Sở Khoa học và Công nghệ tại Công văn số 2972/SKHCN-HCTH ngày 25/12/2024**

**Ý kiến:** Thống nhất với phương án điều chỉnh quy hoạch.

## **II. Các nội dung tại Thông báo thẩm định số 829/TBTĐ-SNNMT ngày 27/03/2025**

### **1. Ý kiến 1: Về Báo cáo thuyết minh tổng hợp**

- Về căn cứ lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã thể hiện tương đối đầy đủ; tuy nhiên cần chỉnh sửa, bổ sung thêm các căn cứ để lập quy hoạch sử dụng đất trước khi trình phê duyệt và bỏ các văn bản hết hiệu lực thi hành.

- Kiểm tra, rà soát, chỉnh sửa các số liệu, bảng biểu, các chỉ tiêu sử dụng đất,... trong báo cáo thuyết minh tổng hợp; số liệu phải thống nhất trước sau cho khớp, câu từ phải chuẩn xác, đồng nhất giữa báo cáo thuyết minh tổng hợp, biểu mẫu kèm theo báo cáo thuyết minh và bản đồ.

- Danh mục công trình, dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cần làm rõ sự phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sơn Hà được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 và Phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sơn Hà.

### **2. Ý kiến 2: Về bảng biểu**

Rà soát, đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực tuân thủ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sơn Hà đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phân bổ tại Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày

18/01/2024 và phân kỳ theo từng giai đoạn 2021 - 2025 và 2026 - 2030; các chỉ tiêu tăng, giảm so với chỉ tiêu được phân bổ phải được giải thích, ghi chú, văn bản,... như chỉ tiêu đất lúa, đất rừng, đất quốc phòng, đất an ninh, đất phát triển hạ tầng, .... và một số loại đất khác.

### **3. Ý kiến 3: Về công tác biên tập bản đồ**

- Tại một số khu vực, vị trí loại đất theo hiện trạng nhưng chưa thể hiện số màu loại đất cụ thể; mục đích sử dụng đất theo hiện trạng và quy hoạch của một số công trình, dự án, đặc biệt là các khu đô thị, khu dân cư đã được UBND tỉnh quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất phải đảm bảo về bảng màu hiện trạng, quy hoạch, vị trí, ranh giới, diện tích trùng khớp. Trường hợp không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất thì UBND huyện Sơn Hà phải chịu trách nhiệm việc lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sơn Hà theo quy định pháp luật.

- Kiểm tra, rà soát công tác lập bản đồ, thể hiện ký hiệu mã loại đất, mã màu, các đối tượng,... theo đúng quy định Luật Đất đai năm 2024, Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 và Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về các yếu tố, thông số kỹ thuật như thể hiện đầy đủ và đúng ranh giới khoanh đất, ký hiệu đối tượng kinh tế, văn hóa, xã hội, điểm độ cao; màu một số loại đất; bổ sung mã, ký hiệu một số loại đất hiện trạng, quy hoạch; bổ sung ranh giới khoanh đất; bổ sung đầy đủ các dự án, công trình và khu vực chuyển mục đích sử dụng đất; ký hiệu, màu sắc, cỡ chữ, tỷ lệ bản đồ, chịu trách nhiệm toàn diện vấn đề này theo quy định của pháp luật.

- Rà soát lại các công trình, dự án tại biểu số liệu, báo cáo thuyết minh tổng hợp so với trên bản đồ và hồ sơ pháp lý để được thống nhất với nhau để bản đồ sau khi được thẩm định, phê duyệt phải đảm bảo việc thực hiện xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

### **4. Ý kiến 4: Các nội dung khác**

4.1. Về nguyên tắc: Việc lập Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Sơn Hà phải tuân thủ về sự phù hợp với Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1456/QĐ-TTg ngày 22/11/2023 và các quy hoạch liên quan (*Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia, Quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, Quy hoạch sử dụng đất an ninh, Quy hoạch bảo tồn biển,...*) để đảm bảo đồng bộ, thống nhất, không được xung đột giữa các quy hoạch trên địa bàn.

#### **4.2. Về rà soát quy hoạch:**

- Theo hồ sơ, UBND huyện Sơn Hà đăng ký thực hiện Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sơn Hà đối với 886 khu vực, vị trí. Qua kiểm tra, rà soát từng khu vực, vị trí cơ bản phù hợp với Quy hoạch tỉnh; có 17 vị trí chồng lấn với Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia. Do đó, UBND huyện Sơn

Hà chịu trách nhiệm giải trình, làm rõ để đề xuất đưa vào phương án Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sơn Hà đảm bảo theo ý kiến Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 1638-TB/TU ngày 14/02/2025 và ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 77/TB-UBND ngày 19/02/2025, chịu trách nhiệm toàn diện về công tác điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện theo quy định pháp luật.

- Các vị trí, công trình quy hoạch vào mục đích quốc phòng, an ninh có chồng lấn với Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thì phải rà soát, cập nhật theo Quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh đã được duyệt và chịu trách nhiệm toàn diện việc đề nghị của UBND huyện Sơn Hà theo quy định pháp luật.

- UBND huyện Sơn Hà phối hợp với các ngành, lĩnh vực vì phát triển kinh tế - xã hội phải kiểm tra, rà soát, cập nhật đầy đủ các quy hoạch ngành, lĩnh vực, dự án như: Quy hoạch Điện VIII, các cụm công nghiệp, quy hoạch phát triển nhà ở, các công trình ngầm,... và các vị trí, dự án lớn, trọng điểm, có tính lan tỏa vào Phương án Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sơn Hà, chịu trách nhiệm toàn diện theo quy định của pháp luật.

- Theo Công văn số 582/UBND-NNMT ngày 11/3/2025 của UBND huyện Sơn Hà thì trên bản đồ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sơn Hà thể hiện mục đích quy hoạch vị trí mặt hồ, lòng hồ thủy điện là đất có mặt nước chuyên dùng (MNC), nhưng theo Quy hoạch tỉnh là đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng (DNL). Quy định tại điểm g khoản 6 Điều 5 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ thì đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng là đất xây dựng nhà máy điện và công trình phụ trợ của nhà máy điện,... Do đó, trường hợp vị trí mặt hồ, lòng hồ thủy điện là một hạng mục công trình phục vụ cho công trình năng lượng theo quyết định chủ trương đầu tư (*được giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án thủy điện*) thì phải thể hiện là đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng (DNL). Đề nghị UBND huyện Sơn Hà rà soát, cập nhật điều chỉnh Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sơn Hà đảm bảo theo đúng quy định và phù hợp với Sơ đồ phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong Quy hoạch tỉnh.

**4.3. Về chỉ tiêu sử dụng đất:** Tổng hợp, đánh giá chỉ tiêu sử dụng đất theo hiện trạng so với kết quả thực hiện và nhu cầu của địa phương; kiểm tra, rà soát từng chỉ tiêu sử dụng đất theo Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sơn Hà phải phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất trong Quy hoạch tỉnh và chỉ tiêu sử dụng đất phân bổ đến năm 2030 cho địa phương tại Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 18/01/2024 của UBND tỉnh, đảm bảo thống nhất đồng bộ. Trong đó, xác định rõ chỉ tiêu đã thực hiện, chỉ tiêu chưa thực hiện và tỷ lệ đã thực hiện và chưa thực hiện, để đánh giá làm căn cứ xây dựng kế hoạch các năm còn lại cho sát thực tế và có tính khả thi cao phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương trong phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đảm bảo việc sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, tránh lãng phí; phù hợp với số liệu hiện trạng sử dụng đất và số liệu kiểm kê, thống kê đất đai từng năm.

4.4. Kiểm tra, rà soát số liệu, nguồn tài liệu, biểu mẫu, các ký hiệu bản đồ, ... phải được thống nhất giữa báo cáo thuyết minh, báo cáo chuyên đề, bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, bản đồ chuyên đề đúng theo quy định Luật Đất đai năm 2024, Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 và Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**\* Nội dung giải trình:**

- Về căn cứ pháp lý đã bổ sung các văn bản sau:

+ Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024 (trong đó khoản 4 Điều 104 có nội dung liên quan đến điều chỉnh bổ sung Khoản 4 Điều 67 của Luật Đất đai năm 2024);

+ Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

+ Nghị quyết số 11/NQ-HĐND ngày 19/02/2025 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi về việc thông qua Chương trình phát triển đô thị thành phố Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

+ Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 19/3/2025 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi về điều chỉnh, phân bổ kế hoạch đầu tư công năm 2025 nguồn vốn ngân sách địa phương (bao gồm kế hoạch đầu tư công năm 2025 thực hiện các Chương trình mục tiêu quốc gia);

+ Nghị quyết số 13/2025/NQ-HĐND ngày 02/4/2025 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi về việc thông qua danh mục công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

+ Nghị quyết số 14/2025/NQ-HĐND ngày 02/4/2025 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi v/v thông qua danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang mục đích khác năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

- Về số liệu và danh mục bảng biểu: Đã tiến hành rà soát, chỉnh sửa các số liệu, bảng biểu, các chỉ tiêu sử dụng đất, đảm bảo tính thống nhất giữa bảng biểu và báo cáo thuyết minh tổng hợp.

- Về danh mục công trình, dự án: Đã sắp xếp cụ thể theo từng nội dung như sau: dự án giữ nguyên so với quy hoạch được duyệt; dự án có sự điều chỉnh quy mô, vị trí so với quy hoạch được duyệt; dự án bổ sung mới so với quy hoạch được duyệt. Đồng thời, danh mục dự án cũng đã rà soát, bổ sung các dự án trong Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 19/3/2025 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi về điều chỉnh, phân bổ kế hoạch đầu tư công năm 2025 nguồn vốn ngân sách địa phương (bao gồm kế hoạch đầu tư công năm 2025 thực hiện các Chương trình mục tiêu quốc gia); Nghị quyết số 13/2025/NQ-HĐND ngày 02/4/2025 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi về việc thông qua danh mục công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Nghị quyết số 14/2025/NQ-HĐND

ngày 02/4/2025 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi về việc thông qua danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang mục đích khác năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

- *Về hệ thống bảng biểu và báo cáo thuyết minh:* Hệ thống bảng biểu và nội dung báo cáo thuyết minh đã hoàn chỉnh đúng theo quy định của Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- *Về hệ bản đồ:* ký hiệu, màu sắc, khung ký: được biên tập đúng theo quy định tại Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất và Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- *Về ký hiệu mặt nước hồ thủy điện và thống kê mặt hồ thủy điện:* Đã chỉnh sửa từ Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá (MNC) sang Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng (DNL) theo yêu cầu của Hội đồng thẩm định tại cuộc họp ngày 25/3/2025.

Bên cạnh những nội dung chỉnh sửa nêu trên, hồ sơ Điều chỉnh QHSD đất huyện Sơn Hà cũng đã rà soát, chỉnh sửa các lỗi chính tả, bổ sung đơn vị tính, nguồn tài liệu theo góp ý của Hội đồng thẩm định.

Trên đây là báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định về Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Sơn Hà. Kính đề nghị Hội đồng thẩm định quy hoạch sử dụng đất xem xét, tổng hợp./.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (Báo cáo);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- CT, PCT UBND huyện;
- Phòng Nông nghiệp và Môi trường;
- Lưu: VT, TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Anh Quang**