

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NGỌK BAY**

Số: /UBND-KT
V/v hướng dẫn cấp phép xây
dựng đối với công trình trạm cân
thu mua nông sản.

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

Ngọk Bay, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi.

Hiện nay, Ủy ban nhân dân xã Ngọk Bay đang tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng công trình Trạm cân thu mua nông sản của công dân¹. Tuy nhiên, trong quá trình nghiên cứu các quy định của pháp luật về cấp phép trạm cân, Ủy ban nhân dân xã Ngọk Bay gặp một số khó khăn, vướng mắc, Ủy ban nhân dân xã Ngọk Bay kính đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi quan tâm, hướng dẫn, cụ thể như sau:

1. Về hồ sơ tiếp nhận: Tiếp nhận tại Trung tâm phục vụ hành chính công xã Ngọk Bay. Mã hồ sơ H48-250730-0015 gồm các thành phần hồ sơ liên quan².

2. Kiểm tra tính pháp lý của hồ sơ:

- Về Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:

+ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có số phát hành AA 00184512, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH00060 được Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cấp ngày 14/4/2025; địa điểm thửa đất số 746, tờ bản đồ số 27 (quy đổi thuộc tờ bản đồ số 59), diện tích 500m² (Loại đất: Đất thương mại, dịch vụ)³.

+ Lối vào trạm cân ở phía Tây giáp đường nhựa (nằm trên đường đi Khu sản xuất Thôn 2, xã Kroong cũ).

- Theo hồ sơ thiết kế xin phép xây dựng thì vị trí xin phép xây dựng công trình cách mép đường giao thông nông thôn là 15,2m.

3. Về quy hoạch:

- Quy hoạch sử dụng đất: Quy hoạch đất thương mại, dịch vụ (TMD)⁴.

¹. Ông Đặng Quốc Tiến; địa chỉ: Thôn 2, xã Ngọk Bay (xã Kroong cũ), tỉnh Quảng Ngãi.

². Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất; Đơn đề nghị cấp phép xây dựng có thời hạn; Đơn cam kết (Tự dỡ bỏ công trình xây dựng có thời hạn); Đơn cam kết (Đảm bảo an toàn đối với công trình liền kề). Bản thiết kế vị trí mặt bằng công trình; Biên bản kiểm tra hiện trạng.

³. Lô đất có tứ cận, như sau:

+ Phía Đông giáp thửa đất số 211.

+ Phía Tây giáp đường nhựa (Đường đi Khu sản xuất thôn 2, xã Kroong cũ).

+ Phía Nam giáp thửa đất số 745.

+ Phía Bắc giáp thửa đất số 747.

⁴. Theo Quyết định số 261/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

- Quy hoạch chung: Quy hoạch dân cư nông thôn⁵.

4. Nội dung đề nghị hướng dẫn:

4.1. Tại kết luận Thanh tra số 06/KL-TTr ngày 25/9/2025 của Thanh tra tỉnh Kon Tum kết luận về công tác quản lý hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh có yêu cầu tháo dỡ, di dời trạm cân xây dựng không phù hợp với quy hoạch xây dựng; Quy hoạch kế hoạch sử dụng đất; các trạm cân vị trí đặt tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn giao thông tại điểm đầu nối⁶.

Thực hiện Kết luận Thanh tra, Ông Đặng Quốc Tiến đã khắc phục tháo dỡ trạm cân vi phạm⁷. Thời điểm kiểm tra để thẩm định hồ sơ cấp phép xây dựng trạm cân thì trạm cân của Ông Đặng Quốc Tiến, đã phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất, mục đích sử dụng đất (*đất TMDV*); tuy nhiên, theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thì thửa đất trên thuộc quy hoạch dân cư nông thôn.

Sau khi sáp nhập, địa bàn xã Ngọc Bay mới chưa có quy hoạch chung thống nhất; các quy hoạch đang được áp dụng trên địa bàn chưa đồng bộ, còn chồng chéo. Ủy ban nhân dân xã đang tiến hành rà soát, đề xuất nhu cầu lập, điều chỉnh quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết trên địa bàn địa bàn xã Ngọc Bay.

Tuy nhiên, hiện nay đang là thời điểm cuối mùa mưa, chuẩn bị bước vào mùa khô, là thời điểm Nhân dân trên địa bàn xã vào mùa thu hoạch nông sản (mì, mía...), do đó việc xây dựng trạm cân phục vụ nhu cầu thu mua nông sản trên địa bàn là hết sức cần thiết.

3.2. Về thủ tục đầu nối giao thông: Đề nghị Sở Xây dựng hướng dẫn về thủ tục đầu nối giao thông đối với công trình trạm cân thu mua nông sản trên địa bàn đối với công trình nằm trên đường thôn, xã chưa có quy định quản lý về an toàn giao thông khi đầu nối và quy trình về an toàn giao thông

Từ những nội dung vướng mắc trên, để đảm bảo thực hiện việc giải quyết thủ tục hành chính cho công dân được đảm bảo đúng theo các quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân xã Ngọc Bay kính đề nghị Sở Xây dựng hướng dẫn về việc cấp giấy phép công trình xây dựng đối với công trình trạm cân thu mua nông sản nêu trên và hướng dẫn chung cho việc cấp phép các công trình trạm cân trên địa bàn toàn tỉnh.

Vì hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng được nộp trên hệ thống Trung tâm phục vụ hành chính công⁸, do đó kính đề nghị Sở xây dựng tỉnh Quảng Ngãi sớm có hướng dẫn bằng Văn bản để Ủy ban nhân dân xã Ngọc Bay có cơ sở giải quyết hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng cho công dân theo đúng quy định.

⁵. Theo Quyết định số 69/QĐ-UBND ngày 08/02/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040.

⁶. Trong các trạm cân vi phạm có trạm cân của ông Đặng Quốc Tiến.

⁷. Theo Báo cáo số 64/BC-UBND ngày 23/1/2024 và Báo cáo số 640/BC-UBND ngày 12/12/2024 của Ủy ban nhân dân xã Kroong (cũ).

⁸. Thời hạn giải quyết hồ sơ đến hết ngày 20/8/2025.

Ủy ban nhân dân xã Ngọc Bay kính đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi quan tâm, hướng dẫn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Văn phòng HĐND-UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

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

Hoàng Anh Tuấn