

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHI LĂNG**

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

Số: /UBND-TNMT

Chi Lăng, ngày tháng 9 năm 2023

V/v tăng cường một số nội dung  
chuyển mục đích sử dụng đất  
cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn.

Kính gửi:

- UBND các xã, thị trấn trên địa bàn huyện;
- Các cơ quan đơn vị thuộc UBND huyện: Phòng Kinh tế và Hạ tầng; Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện.

UBND huyện nhận được Công văn số 2243/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 21/9/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh tại Công văn có nêu 21 hồ sơ đang bị tạm dừng thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất một phần thửa đất có hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng (*Hiện nay trên địa bàn các huyện, thành phố, các trường hợp thửa đất nông nghiệp tiếp giáp đường giao thông (quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, xã...), UBND cấp huyện quy hoạch và đã quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng một phần diện tích ngoài chỉ giới quy hoạch đường giao thông sang đất ở, nhưng diện tích đất cho phép chuyển mục đích thành đất ở không tiếp giáp và không có phương án đấu nối với đường giao thông hiện trạng. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận thì các hộ gia đình, cá nhân có thể lấp đất hoặc san ủi đối với đất rừng dẫn đến việc sử dụng đất không đúng mục đích; có trường hợp vi phạm tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, UBND cấp huyện chưa kịp thời xử lý do không phù hợp quy hoạch. Như vậy việc cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp này chưa đảm bảo đầy đủ nghĩa vụ và quyền lợi của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 170, Điều 171 Luật Đất đai năm 2013<sup>1</sup>. Một số huyện ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không thể hiện đầy đủ nội dung theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014, Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất (như nội dung về giá đất tính tiền sử dụng đất, những hạn chế trong việc sử dụng đất nếu có cần phải thể hiện trong quyết định...)). Trong các hồ sơ không có hồ sơ trên địa bàn huyện Chi Lăng. Tuy nhiên, thực hiện đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh, UBND huyện chỉ đạo như sau:*

---

<sup>1</sup> Huyện Lộc Bình: 08 trường hợp; Thành phố Lạng Sơn: 01 trường hợp; Huyện Tràng Định 01 trường hợp; Huyện Bắc Sơn: 03 trường hợp; Huyện Cao Lộc: 06 trường hợp; Huyện Đình Lập: 02 trường hợp

## **1. Đối với UBND các xã, thị trấn (viết tắt là UBND cấp xã)**

**1.1.** Khi tiếp nhận văn bản đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân thì UBND cấp xã chịu trách nhiệm rà soát và chỉ đồng ý tiếp nhận văn bản đăng ký của các trường hợp thửa đất nông nghiệp tiếp giáp đường giao thông, phần diện tích đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng thành đất ở phải đảm bảo có phương án đấu nối đường giao thông, hoặc đủ điều kiện tạo lập đấu nối giao thông, thực hiện quản lý nhà nước đối với diện tích đất thuộc chỉ giới hành lang an toàn công trình giao thông, quy hoạch giao thông, cây xanh... phương án quản lý, người sử dụng đất phải đảm đúng quy định của pháp luật đất đai và pháp luật chuyên ngành.

**1.2.** Thực hiện giải quyết các hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo đúng quy định tại Quyết định số 17/2022/QĐ-UBND ngày 07/7/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

**1.3.** Rà soát, thống kê các trường hợp thửa đất đã quy hoạch là đất ở nhưng không có phương án đấu nối đường giao thông, diện tích đất nông nghiệp thuộc quy hoạch hành lang đường giao thông không đảm bảo các điều kiện để cho người sử dụng đất quản lý sử dụng đúng mục đích. Cung cấp cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện phục vụ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, cung cấp cho Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện phục vụ lập, điều chỉnh các quy hoạch xây dựng.

## **2. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện**

**2.1.** Tổng hợp nội dung ghi tại mục 1.3 Công văn này từ UBND cấp xã trong quá trình tham mưu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

**2.2.** Tham mưu các quyết định về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cần đảm bảo đầy đủ các nội dung theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, bao gồm: Thông tin của người được chuyển mục đích, thông tin thửa đất chuyển mục đích, mục đích được chuyển mục đích, thời hạn sử dụng đất, giá đất tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp không phải xây dựng giá đất cụ thể (trường hợp phải xây dựng giá đất cụ thể thì ghi rõ thực hiện theo giá đất cụ thể do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt), hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có).

## **3. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện**

**3.1.** Tổng hợp nội dung ghi tại mục 1.3 Công văn này từ UBND cấp xã trong quá trình tham mưu lập, điều chỉnh các quy hoạch xây dựng.

**3.2.** Phối hợp tốt với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn trong quá trình thẩm định hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất.

## **4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện**

Thực hiện tốt công tác phối hợp với các cơ quan có liên quan trong quá

trình thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất một phần thửa đất. Trong đó, thực hiện nghiêm túc việc xác định và khẳng định điều kiện tách thửa đất để hình thành thửa đất mới theo quy định của UBND tỉnh về điều kiện tách thửa.

UBND huyện đề nghị các cơ quan, đơn vị nghiêm túc thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh;
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND huyện;
- CT, PCT UBND huyện;
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, TNMT, LAT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phùng Văn Nghĩa**