

Số: /HD-PKT

Thanh Thủy, ngày tháng 01 năm 2026

HƯỚNG DẪN

**Trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật
đất đai hiện hành trên địa bàn xã Thanh Thủy**

I. MỤC ĐÍCH, PHẠM VI ÁP DỤNG

1. Hướng dẫn thống nhất trình tự, thủ tục, hồ sơ, thời hạn giải quyết việc chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn xã Thanh Thủy theo quy định mới của pháp luật đất đai.

2. Làm căn cứ để công chức chuyên môn, các thôn và người sử dụng đất thực hiện đúng quy định, hạn chế sai sót, khiếu nại.

3. Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư và các trường hợp khác thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Đất đai năm 2024;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ về phân cấp, phân quyền trong lĩnh vực đất đai;

- Các văn bản hướng dẫn của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

- Quy định của UBND tỉnh và UBND xã về quản lý đất đai trên địa bàn.

III. CÁC TRƯỜNG HỢP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Chuyển đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm sang đất ở.

2. Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp (đất thương mại, dịch vụ; đất sản xuất, kinh doanh...)

3. Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở.

4. Các trường hợp khác phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Luật Đất đai 2024.

IV. ĐIỀU KIỆN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp hoặc đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

3. Không có tranh chấp đất đai; quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

4. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

V. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

1. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất *(theo mẫu ban hành kèm Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ)*.

2. Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

3. Bản sao giấy tờ liên quan đến thửa đất (nếu có).

4. Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc văn bản xác định nghĩa vụ tài chính của cơ quan có thẩm quyền.

VI. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN

Bước 1. Tiếp nhận hồ sơ

- Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND xã Thanh Thủy.

- Công chức phòng Kinh tế kiểm tra thành phần hồ sơ; trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ thì hướng dẫn người dân bổ sung, hoàn thiện.

Bước 2. Thẩm tra hồ sơ và xác minh thực địa

- Công chức Phòng Kinh tế xã kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, đối chiếu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Xác minh nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất; tình trạng tranh chấp (nếu có).

Bước 3. Lập hồ sơ, tờ trình

- Trường hợp đủ điều kiện: lập hồ sơ, tham mưu Phòng Kinh tế xã có văn bản đề nghị UBND xã quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Trường hợp không đủ điều kiện: tham mưu Phòng Kinh tế xã trả lời bằng văn bản, nêu rõ lý do cho người sử dụng đất biết.

Bước 4. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Cơ quan có thẩm quyền (UBND xã) ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Bước 5. Thực hiện nghĩa vụ tài chính và chỉnh lý hồ sơ

- Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

- Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính; trao Giấy chứng nhận đã chỉnh lý cho người sử dụng đất.

VII. THỜI HẠN GIẢI QUYẾT

- Thời hạn giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất: **không quá 15 ngày làm việc** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện **không quá 25 ngày**.

(Thời gian trên không tính thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính).

Mọi vướng mắc khi thực hiện các thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất liên hệ đồng chí Mã Phúc Yên - công chức Phòng Kinh tế xã Thanh Thủy (ĐT: 0366.123.130) để được hướng dẫn cụ thể.

Nơi nhận:

- Thường trực Đảng ủy xã (báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã (báo cáo);
- Phòng Kinh tế (thực hiện);
- Văn phòng HĐND-UBND xã;
- Ban lãnh đạo các thôn (tuyên truyền cho nhân dân biết);
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG

Trương Tuấn Anh