

**UBND TỈNH TÂY NINH**  
**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

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

Số: /STNMT-VPĐKĐĐ

Tây Ninh, ngày 30 tháng 5 năm 2022

V/v kiểm soát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại địa phương.

Kính gửi: UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Trong thời gian vừa qua, khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất (sau gọi là GCN) cho hộ gia đình, cá nhân khi người sử dụng đất thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, cấp đổi, cấp lại GCN theo quy định tại Điều 37 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường phát hiện một số địa phương cho phép hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở với diện tích lớn. Sau khi được phép chuyển mục đích, các hộ gia đình, cá nhân tách nhiều thửa thực hiện chuyển quyền cho nhiều đối tượng hình thành đất khu dân cư không đảm bảo điều kiện về hạ tầng kỹ thuật, và có hiện tượng lợi dụng hình thức này để không phải thực hiện dự án khu dân cư theo quy định.

Để khắc phục tình trạng nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện:

- Căn cứ Điều 52 Luật Đất đai năm 2013, chỉ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất khi phù hợp Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được UBND tỉnh phê duyệt;

- Căn đối chỉ tiêu được phép chuyển mục đích trong kỳ kế hoạch của cấp huyện để cân nhắc trong việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 69 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 6, Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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, quyết định diện tích cho phép hộ gia đình, cá nhân được phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở. Thực hiện đúng quy định, nhằm mục đích hạn chế việc phân lô bán nền và trường hợp người có nhu cầu xin chuyển mục đích sang đất ở không được vì không còn chỉ tiêu.

Pháp luật đất đai không quy định diện tích tối đa được chuyển mục đích sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân. Tuy nhiên, khi xin chuyển mục đích sử dụng đất, người sử dụng đất phải có Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của 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, với mục đích xây dựng nhà ở. Còn trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích với diện tích lớn hơn rất nhiều so với nhu cầu xây nhà ở tách nhiều thửa chuyển nhượng quyền sử dụng đất là chưa phù hợp với quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố căn cứ quy định pháp luật thực hiện, kiểm soát chặt chẽ và chịu trách nhiệm việc chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại địa phương.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
  - GD Sở, PGĐ Quy;
  - Lưu: VT Sở.
- (Quý)

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**