

ĐẢNG BỘ TỈNH ĐỒNG THÁP
ĐẢNG ỦY ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

*

Số 611 -CV/ĐU

Về việc chuyển đơn của công dân

ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM

Đồng Tháp, ngày 04 tháng 11 năm 2025

VĂN PHÒNG UBND TỈNH ĐỒNG THÁP	
ĐẾN	Số: 2638
	Ngày: 04/11/2025
	Chuyển: TMC
Số và ký hiệu HS:	

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Tỉnh

Đảng ủy Ủy ban nhân dân Tỉnh nhận được Công văn số 271-CV/VPTU ngày 30/10/2025 của Văn phòng Tỉnh ủy về việc chỉ đạo giải quyết đơn của công dân, gồm:

(1) Đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thiện Phước, cư trú số 52, đường Cách mạng Tháng Tám, Khóm 1, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Nội dung: Khiếu nại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 3, diện tích 101 m² được UBND huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (trước sáp nhập) cấp cho ông Nguyễn Thiện Phước vào năm 2008, nhưng đến năm 2019 Sở Tài nguyên và Môi trường lại cấp thửa đất đó cho bà Lê Thị Thiện Trang.

(2) Đơn kiến nghị của ông Lê Phúc Hậu, cư trú Tổ 8A, khu phố Mỹ Lợi, phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp. Nội dung: Thông tin về diện tích đất công tại Nông trường Tân Lập và kiến nghị một số nội dung liên quan đến đất của Khu công nghiệp Tân Lập.

Đảng ủy Ủy ban nhân dân Tỉnh giao Ủy ban nhân dân Tỉnh xem xét, giải quyết theo thẩm quyền 02 đơn của công dân nêu trên; đồng thời báo cáo kết quả giải quyết cho công dân và Đảng ủy Ủy ban nhân dân Tỉnh để báo cáo về Thường trực Tỉnh ủy.

(Gửi kèm Công văn số 271-CV/VPTU ngày 30/10/2025 của Văn phòng Tỉnh ủy và 02 đơn của công dân, hồ sơ đính kèm).

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu Văn phòng Đảng ủy.

T/M BAN THƯỜNG VỤ

PHÓ BÍ THƯ



Huỳnh Thị Hoài Thu

**TỈNH ỦY ĐỒNG THÁP
VĂN PHÒNG**

*

Số 271-CV/VPTU
Chỉ đạo giải quyết đơn của công dân

ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM

Đồng Tháp, ngày 30 tháng 10 năm 2025

ĐẢNG ỦY UBND TỈNH ĐỒNG THÁP	
ĐẾN	Số:.....2548.....
	Ngày:.....31/10.....
	Chuyên:.....
Số và ký hiệu HS:.....	

Kính gửi: Đảng uỷ Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Sau khi tiếp nhận và xem xét 02 đơn của công dân, đồng chí Phó Bí thư Thường trực Tỉnh uỷ đã cho ý kiến chuyển đơn của công dân đến Đảng uỷ Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp chỉ đạo giải quyết theo quy định, gồm:

(1) Đơn khiếu nại của ông Nguyễn Thiện Phước, cư trú số 52, đường Cách mạng Tháng Tám, Khóm 1, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Nội dung: Khiếu nại việc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 3, diện tích 101m² được Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (trước sáp nhập) cấp cho ông Nguyễn Thiện Phước vào năm 2008, nhưng đến năm 2019 Sở Tài nguyên và Môi trường lại cấp thửa đất đó cho bà Lê Thị Thiện Trang.

(2) Đơn kiến nghị của ông Lê Phúc Hậu, cư trú Tổ 8A, khu phố Mỹ Lợi, phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp. Nội dung: Thông tin về diện tích đất công tại Nông trường Tân Lập và kiến nghị một số nội dung liên quan đến đất của Khu công nghiệp Tân Lập.

(Kèm 02 đơn của công dân)

Văn phòng Tỉnh uỷ thông báo ý kiến của đồng chí Phó Bí thư Thường trực Tỉnh uỷ đến Đảng uỷ Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp biết, thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu Văn phòng Tỉnh uỷ + PTH (Tân).

**K/T CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Ngô Văn Nền

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tân Phước 3, Ngày 25 tháng 10 Năm 2025

ĐƠN KIẾN NGHỊ CHỈ RÕ (BA NGÀN HA ĐẤT CÔNG NÔNGTRƯỜNG TÂN LẬP) BỊ BỎ QUÊN, LẤY LẠI SẼ PHÁT TRIỂN KINH TẾ TỈNH NHÀ TẠI XÃ TÂN PHƯỚC 3, VÀ XIN TRẢ LỜI NGƯỜI VIẾT.

**Kính gửi: Ông Ngô Chí Cường, Bí thư Tỉnh ủy Đồng Tháp;
Bà Nguyễn Hải Trâm, Phó Bí thư Thường trực Tỉnh ủy;
Bà Châu Thị Mỹ Phương, Phó Bí thư – Chủ tịch HĐND Tỉnh;
Ông Trần Trí Quang, Phó Bí thư - Chủ tịch UBND Tỉnh;
Ông Phan Văn Thắng, Phó Bí thư – Chủ tịch MTTQ Tỉnh;
Ông Phan Văn Hợp, Chủ nhiệm UBKT Tỉnh Ủy;
Ông Phan Văn Thương, Trưởng Ban Nội chính Tỉnh Ủy;
Thiếu Tướng Lâm Phước Nguyên, Giám đốc Công an Tỉnh;
Ông Nguyễn Thành Diệu, Phó Chủ tịch UBND Tỉnh;
Ông Phạm Văn An, Chánh Thanh tra Tỉnh;**

Tôi tên: Lê Phúc Hậu, sn: 1971;

CCCD: số 079071013851, cấp ngày: 12/12/2022; ĐT: 083.39.01377.

Tôi nguyên là Thanh tra viên Thanh tra Sở Xây dựng tỉnh Tiền Giang cũ xin nghỉ hưu theo Nghị định 178, hiện sinh hoạt Đảng tại Đảng bộ Phường Mỹ Phong. Tôi tự ký tên chịu trách nhiệm cho chữ ký của mình, Xin chỉ rõ nhất việc còn nguồn (ba ngàn ha đất công) khi Công ty cổ phần rau quả Tiền giang cổ phần hóa từ năm 2006 đến nay. Kính Ban Thường Vụ Tỉnh Ủy xem tôi xin trình bày 3 nội dung sau:

VỀ NỘI DUNG THỨ 1: CƠ HỘI KIỂM TRA SẼ CÓ THÊM NGUỒN ĐẤT CÔNG CHO TỈNH:

Nguyên ngày 19/9/2025, Ông Nguyễn Thành Diệu, Phó Chủ tịch UBND Tỉnh đã làm việc với các Sở ngành Tỉnh về kiểm tra 28 Doanh nghiệp đã Cổ phần hóa của toàn Tỉnh Đồng Tháp mới. (qua báo, đài). Tôi biết rõ về quá trình Cổ phần hóa của Công ty Cổ phần rau quả Tiền Giang cũ xin cung cấp đầy đủ thông tin đến Quý Lãnh đạo Ban Thường Vụ Tỉnh Ủy mới để kính xin xem xét có đến 3.236 ha đất công khi Nông trường Tân Lập sáp nhập lần cuối vào ngày 27/7/1999. Đây là nguồn lực đất đai rất lớn cho sự phát triển kinh tế của Tỉnh nhà nếu được làm rõ.

VỀ NỘI DUNG THỨ 2: ĐÃ CÓ SỰ KIẾN PHÁP LÝ Ở XÃ TÂN PHƯỚC 3, NƠI CÓ ĐẤT:

Nguyên vào lúc 9 giờ 30 ngày 16/10/2025 tôi được Ông Chủ tịch UBND Xã Tân Phước 3 tiếp công dân theo qui định liên quan đến yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trương Văn Cung, ngụ ấp 1, Xã Tân Phước 3, (Kính kèm biên bản ngày 16/10/2025). Tại trang 2 của Biên bản Ông Trưởng phòng kinh tế Xã Nguyễn Văn Quang đã phát biểu:

<<Ngày 16/5/2025 UBND Tỉnh Tiền Giang cũ ban hành Quyết định 1269/QĐ-UBND về việc thu hồi 535.761 m2 đất của Công ty cổ phần rau quả Tiền Giang, giao phần đất nêu trên cho UBND Xã Tân Phước 3 quản lý, hiện tại

phần đất trên là đất công do UBND Xã quản lý>>. Và cuối cùng nói rằng: <<UBND Xã Tân Phước 3 không có thẩm quyền để công nhận QSDĐ cho hộ Ông Trương Văn Cung>>.

Từ phát biểu tại biên bản trên Tôi rất bức xúc lời phát biểu của Trưởng phòng chuyên môn cấp Xã có chức năng tham mưu UBND và Chủ tịch UBND cấp Xã ở Chính quyền địa phương hai cấp là vô cảm và vô trách nhiệm. Bởi vì, đất công là đất của Nhà nước, mà Trung Ương Đảng, Nhà nước và Quốc Hội đã sửa Luật đất đai 2024, có hiệu lực ngày 01/8/2024 thì Chính Nhà nước và Quốc Hội đã qui định bởi điều 181 khoản 2 điểm a là:

<<UBND Cấp Huyện có trách nhiệm Công nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất nông nghiệp Có nguồn gốc là đất được giao, giao khoán, cho mượn....của Nông, Lâm trường trước ngày 01/02/2015 theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất với diện tích đất đang sử dụng.....>>.

Như vậy Ông Nguyễn Văn Quang là người của Nhà nước thì Ông Quang cứ thực hiện trách nhiệm Nhà nước giao và qui định, ở đây tại chính quyền địa phương 2 cấp đã đổi mới mà Ông Quang lại phát biểu như thế. Do vậy có thể khẳng định Là Lãnh đạo chủ chốt tham mưu cho cấp Xã Tân Phước 3, Mà không am hiểu pháp luật thì chết người dân rồi. Tôi xin nêu 03 căn cứ gốc rễ như sau:

1. Căn cứ nguyên nhân gốc rễ Từ nhiệm kỳ 2010 – 2015 Của UBND Tỉnh Tiền Giang cũ:

Nguyên trước đây nhiều hộ dân bỏ xứ từ các nơi ở khác nhau theo chính sách kêu gọi của UBND Tỉnh Tiền Giang cũ nhằm phục vụ chiến lược phát triển vùng Đồng Tháp Mười đã đến Nông trường Tân lập lập nghiệp. (Hộ Ông Trương Văn Cung đến Nông trường Năm 1993).

Khi dân đến nhận đất khoán, chủ trương của UB Tỉnh và Nông trường Tân Lập là các hộ dân khi nhận khoán chỉ trả lại tiền lên líp và con giống mà Nông trường đã bỏ tiền ra đầu tư ban đầu (Cho đồng bộ) trị giá bằng mười bảy tấn rưỡi khóm loại một cho một ha đất nhận khoán.

Qua các thời kỳ lao động rất cực khổ. Ngày 16/11/2013 các hợp đồng giao khoán đất tại Nông trường Tân Lập hết hạn hiệu lực. UBND Tỉnh Tiền Giang cũ nhiệm kỳ 2010 – 2015, chỉ gia hạn thêm sáu tháng nữa cho Nông trường là đến tháng 5/2014 rồi bỏ không quản lý nữa.

<<Nếu như tại thời điểm tháng 5/2014 này UBND Tỉnh Tiền Giang cũ Có một quyết định hành chính của UBND Tỉnh về việc thanh lý hợp đồng nhận khoán với người dân thì tại thời điểm khi có luật đất đai 2024 người dân sẵn sàng buông bỏ đất không nhận. Nhưng UBND Tỉnh Tiền Giang cũ qua các nhiệm kỳ đã không quản lý cho đến khi Luật đất đai 2024 có hiệu lực Thì người dân phải được hưởng lợi theo pháp luật mới nhất là được công nhận quyền sử dụng vì họ sống ổn định và liên tục ba mươi năm>>.

Từ năm 2024 đến 2025 UBND Tỉnh Tiền Giang cũ liên tục qui hoạch thành năm khu công nghiệp mới trên địa bàn Xã Tân Phước 3 ngay trước khi sáp nhập thành Tỉnh Đồng Tháp. **Để UBND Tỉnh Đồng Tháp mới (Chưa nắm được vụ việc**

cụ thể) sẽ không công nhận quyền sử dụng đất cho dân nhận khoán. (Đây là cách chối trách nhiệm ...!).

2. Căn cứ pháp luật đất đai của Quốc Hội.

Tại khoản 2 điểm a điều 181 Luật đất đai 2024 qui định: <<UBND Cấp Huyện có trách nhiệm Công nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất nông nghiệp Có nguồn gốc là đất được giao, **giao khoán, cho mượn**....của Nông, Lâm trường trước ngày 01/02/2015 theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất với diện tích đất đang sử dụng.....>>.

Như vậy, căn cứ vào điều luật trên Thì người có phần ghi nguồn gốc đất <<...giao khoán, cho mượn...>> theo Luật đất đai 2024 qui định trước ngày 01/02/2015. Thì hộ dân đó đạt được hoàn toàn yêu cầu cấp quyền sử dụng đất.

3. Căn cứ chứng minh của tôi sự có lỗi rất lớn của UBND Tỉnh Tiền Giang cũ tại nhiệm kỳ 2010 – 2015.

Được biết tại văn bản số: 5215/UBND-CN ngày 11/11/2013 UBND Tỉnh Tiền Giang cũ đã giao Sở Tài nguyên & Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tư Pháp, UBND Huyện Tân Phước, Công ty cổ phần rau quả Tiền Giang:

<<Nghiên cứu xây dựng phương án giải quyết đối với diện tích đất Công ty cổ phần rau quả Tiền Giang cho hộ dân nhận khoán khi đến thời gian tháng 5/2014 và phương án giải quyết khi Công ty cổ phần rau quả Tiền Giang hết thời hạn được miễn giảm tiền thuê đất.

Đồng thời nghiên cứu tham mưu UBND Tỉnh giải quyết vấn đề bố trí đất ở của các hộ dân nhận khoán trong Nông trường Tân Lập>>. **Vậy mà:**

Với sự chỉ đạo rõ ràng từ UBND Tỉnh tại thời điểm đó (là thời điểm hết hạn hợp đồng giao khoán ngày 16/11/2013) Mà các Sở ngành và địa phương đã không thực hiện quản lý đất, bỏ đất kéo dài đến tận hiện nay.

Xin khẳng định đây là lỗi(rất lớn).... Của các vị lãnh đạo Sở Tài nguyên & môi trường cùng các vị lãnh đạo cấp Tỉnh Tiền Giang cũ ở nhiệm kỳ 2010 – 2015. Hiện đã và đang gây hậu quả nghiêm trọng....!

VỀ NỘI DUNG THỨ 3: ĐÃ CÓ ĐỒNG NGƯỜI ĐẾN XÃ XIN CÔNG NHẬN CHỦ QUYỀN ĐẤT:

Hiện nay có rất nhiều người dân đến UBND Xã Tân Phước 3 xin cấp quyền sử dụng đất Nông trường Tân Lập để Ổn định cuộc sống theo điều 181 khoản 2 điểm a Luật đất đai 2024 qui định. Ông Quang với chức trách Trưởng phòng chuyên môn lĩnh vực ngành Tham mưu Chủ tịch UBND và UBND cấp Xã đã không thực hiện nhiệm vụ là làm:

Theo điều 67, 68, 69 Nghị định 102/2024/NĐ-CP qui định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2024. (kính gửi kèm).

Theo điều 26 Nghị Định số 101/2024/NĐ-CP qui định điều tra cơ bản, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất(kính gửi kèm).

Theo Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT qui định về hồ sơ địa chính.

Để Ông Quang sẽ tham mưu đề xuất xử lý số đất hơn 535 ngàn m2 đã được UBND Tỉnh Tiền Giang cũ Giao về Xã. (để công nhận quyền sử dụng đất cho người dân theo điều 181 Luật đất đai 2024 qui định). (Vì Ông Chủ tịch UBND Tỉnh Đồng

Tháp Trần Trí Quang mới đến nhận chức vụ thì làm sao tự biết và tự chỉ đạo giải khó cho dân đối với 535 ngàn đất đó).

Đã gần bốn tháng kể từ khi sáp nhập Xã và đã biết đất Nông trường Tân Lập đã được giao về Xã quản lý mà chưa thấy có đột phá gì của Chính quyền địa phương hai cấp. Hành vi này là hành vi né tránh, không dám làm và không dám chịu trách nhiệm của cán bộ Lãnh đạo chủ chốt. (chỉ biết trông chờ và ỷ lại).

Cách đây một năm Ông Trương Văn Cung đã đến UBND Xã Tân Lập 1, UBND Huyện Tân Phước cũ và UBND Tỉnh Tiền Giang cũ xin được cấp quyền sử dụng đất có nguồn gốc Ông mượn của Nông trường Tân Lập trước ngày 01/02/2015, theo điểm a, khoản 2, điều 181 luật đất đai 2024 qui định. Nhưng các nơi trên cứ nói miệng rằng: <<Đất Nông trường Tân Lập **Chủ tịch UBND Tỉnh Tiền Giang cũ** chưa có chủ trương cấp quyền sử dụng đất cho dân>>.

Hiện nay, một số ít đất đã được giao về Xã Tân Phước 3 quản lý, hơn 5 tháng mà Lãnh đạo Xã nói chờ xin chủ trương của Tỉnh, (Trong khi chỉ một số điều là điều 181 Luật đất đai 2024, điều 69 Nghị định 102/NĐ-CP, điều 26 Nghị định 101/NĐ-CP và Thông tư số 10/TT-BTNMT hướng dẫn rất rõ mà Chính quyền Xã Tân Phước 3 vẫn nằm im chờ Chủ trương của Ông Chủ tịch Tỉnh mới. (trong khi Ông Chủ tịch Tỉnh cũ thu hồi, giao xong. **Nhập Tỉnh**. Ông Chủ tịch Tỉnh mới nhận nhiệm vụ chưa nghe Xã báo cáo gì mà Xã lại nói chờ). Xã quản lý kỳ quá rất là bức xúc.

Tôi nhớ mãi sự quyết liệt chỉ đạo chuyển đổi từ nền hành chính quản lý sang nền hành chính phục vụ dân của Thủ Tướng Chính Phủ Phạm Minh Chính khi Ông thăm Trung tâm phục vụ hành chính Công Xã Mỹ Hiệp, Tỉnh Đồng Tháp).

(Ông căn dặn: <<...phát huy tinh thần chủ động, sáng tạo, không trông chờ, ỷ lại, vận dụng sáng tạo, linh hoạt, phù hợp, hiệu quả với điều kiện, hoàn cảnh địa phương; khẩn trương xử lý các vấn đề phát sinh theo thẩm quyền, nếu vượt thẩm quyền thì báo cáo cấp trên...>>. (kính đính kèm bài báo).

Ban Thường vụ Tỉnh Ủy Kính!

Tôi nghĩ rằng UBND Tỉnh Tiền Giang cũ cũng là UBND Tỉnh Đồng Tháp mới. Ông Chủ tịch UBND Tỉnh Tiền Giang cũ chưa có chủ trương công nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ Nông trường Tân Lập cho dân nhận khoán, mượn... theo điều 181, Luật đất đai 2024 thì Ông Chủ tịch UBND Tỉnh Đồng Tháp mới phải có trách nhiệm cho chủ trương cấp quyền sử dụng đất cho người dân vì họ đã sống trong Nông trường nước phèn chua từ hơn ba mươi năm nay.

Tôi nghĩ là UBND Tỉnh Tiền Giang cũ đã giao đất thì UBND Tỉnh Đồng Tháp mới sẽ có chủ trương cho UBND Xã Tân Phước 3, cấp đất. Để Ông Chủ tịch UBND Xã Tân Phước 3 sẽ hiểu rằng Ông có quyền công nhận quyền sử dụng đất cho người dân theo điều 181, Luật đất đai 2024. (là người dân tôi chỉ hiểu theo từ ngữ của luật như vậy). Hiện nay 535.761 m² đất đã được giao về UBND Xã Tân Phước 3. Nên tôi kính xin Ban Thường vụ Tỉnh Ủy và Ông Chủ tịch UBND Tỉnh có hướng xem xét. Giải quyết dứt điểm phần ba ngàn ha đất này.

Tôi được biết UBND Tỉnh Tiền Giang cũ thu hồi phần nhỏ 535.761 m² đất này chỉ để phục vụ cấp đất cho tuyến dân cư Khu công nghiệp Tân Phước 1 đã hình thành, đã chuẩn bị đền bù giao mặt bằng cho nhà đầu tư. Ngoài ra còn nhiều ha đất (gần 48 ha) đã có quyết định thu hồi của UBND Tỉnh Tiền Giang cũ để phục vụ cho

tuyển dân cư toàn Nông Trường Tân Lập (hơn ba ngàn ha đất phèn trồng khóm). Nhưng đến nay chưa triển khai giao tiếp về UBND Xã Tân Phước 3.

Tôi Kính xin Ban Thường Vụ Tỉnh Ủy vi hành thực tế trên các tuyến đường Tỉnh 866B, 878 mới và các tuyến đường Huyện có tuyển dân cư. (Tôi xin làm người chỉ đường ạ). Dân đã sống đây và ổn định mà quyền sử dụng đất thì chưa được cấp thì làm sao có điều kiện vay vốn lãi xuất thấp lo sản xuất để phát triển kinh tế xã hội theo Nghị Quyết số 18/NQ-TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về giải phóng, phát triển nguồn lực đất nông nghiệp. Khi vào cuộc Quý Lãnh đạo Tỉnh sẽ tìm ra được rất nhiều phần đất công (của dân sống không nổi nước phèn chua đã bỏ đi còn lại) và nhiều đất nữa để quản lý.

Quý cấp lãnh đạo Tỉnh Đồng Tháp mới kính!

Hiện nay, chủ trương của Đảng, Nhà nước là quyết liệt triển khai các biện pháp khơi thông chính sách để phát triển nguồn lực đất nông nghiệp để phát triển kinh tế đất nước. Tôi nghĩ khi có chủ quyền các hộ dân sẽ thế chấp ngân hàng được nguồn vốn rẻ tăng gia sản xuất, tạo nhiều sản phẩm cho nền kinh tế, đồng nghĩa là hơn ba ngàn hecta đất nông trường Tân lập sẽ khơi sáng kinh tế tỉnh nhà.

Còn nếu như các vị Lãnh đạo Tỉnh Đồng Tháp mới có quan điểm là các vị lãnh đạo Tỉnh Tiền Giang cũ đã qui hoạch hết số đất nông trường Tân Lập thành năm khu công nghiệp rồi, thì xin cũng đồng ý vì sự phát triển kinh tế tỉnh nhà. Nhưng bất khả kháng thì xin yêu cầu phải đền bồi cho các hộ dân tương đương như giá đất đã được cấp chủ quyền vì **(họ đã có quyền sử dụng đất này hợp pháp, hợp lý, hợp tình sống ổn định trên 30 năm và tiền bồi thường đất cho dân là của nhà đầu tư, không tốn ngân sách nhà nước).**

(Khu công nghiệp Tân Phước 1 hiện nay đền cho dân chỉ ở mức giá một tỷ hai trên một ha đất là chưa hợp lý, hợp tình với công sức khai hoang và sự bỏ xứ sở ra đi vì sự kêu gọi đi khai hoang của UBND Tỉnh Tiền Giang ngày xưa...!).

Cuối cùng, Tôi kính xin Ban Thường vụ Tỉnh Ủy Đồng Tháp xem xét có hướng mở công nhận quyền sử dụng đất nhận khoán này cho người dân như Luật đất đai 2024 qui định. Tôi kính xin gửi nơi đây kiến nghị này vì sự phát triển nguồn lực đất tỉnh nhà và vì sự vô cảm, vô trách nhiệm của cán bộ chủ chốt Xã Tân Phước 3, Nguyễn Văn Quang khi Tỉnh đang quyết liệt sắp xếp chính quyền địa phương 2 cấp. Trân trọng kính chào!

Người viết đơn kiến nghị!

Nơi kính gửi: như trên;
Lưu.


Lê Phước Hải

Số: 17C/BB-UBND

BIÊN BẢN
Tiếp công dân Ông Lê Phúc Hậu – cư ngụ
Khu phố Mỹ Lợi, tỉnh Đồng Tháp

1. Thời gian: 9 giờ 30 phút ngày 16/10/2025

2. Địa điểm: Hội trường UBND xã

3. Thành phần

Ông Trần Văn Hiệp – CT.UBND xã – Chủ trì cuộc họp

Ông Nguyễn Hải Đăng – CT.MTTQ xã

Ông Hồ Thanh Khoa – CVP HĐND-UBND xã

Ông Nguyễn Văn Quang – Trưởng phòng Kinh tế

Ông Đồng Trọng Khiêm – Phó trưởng CAX.

Bà Ngô Thị Ngọc Ánh – CV VP HĐND-UBND xã -Thư ký cuộc họp

- Công dân: Ông Lê Phúc Hậu, cư ngụ (tạm trú) Khu phố Mỹ Lợi, tỉnh Đồng Tháp.

4. Nội dung:

- Ông Hồ Thanh Khoa – Chánh VP HĐND-UBND xã: giới thiệu thành phần, nêu yêu cầu và nội dung làm việc.

Bà Ngô Thị Ngọc Ánh: Thông qua Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 22/7/2025 của UBND xã Tân Phước 3 về việc ban hành nội quy tiếp công dân.

Ông Lê Phúc Hậu có đề nghị UBND xã giải quyết với nội dung sau:

Đề nghị UBND xã xem xét, giải quyết việc công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Văn Cung. (ông Cung có hợp đồng ủy quyền cho ông Lê Phúc Hậu).

Ý kiến ông Hậu:



Ngày 16/5/2025 UBND tỉnh có quyết định thu hồi đất giao UBND xã quản lý, tuy nhiên người dân không biết.

Ngày 09/10/2025 ông mới biết được đất này đã được UBND tỉnh thu hồi và giao cho UBND xã quản lý.

Phần đất ông Cung đang sử dụng đã được Công ty cổ phần rau quả Tiền Giang cho mượn bằng miệng từ năm 1995. Hiện tại đất này đã giao cho UBND xã quản lý và chưa cấp cho bất kỳ cá nhân nào. Vì vậy phần đất này đủ điều kiện theo quy định để được công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Văn Cung.

Ý kiến ông Nguyễn Văn Quang – Trưởng phòng Kinh tế:

Nội dung ông Hậu (người được ông Cung ủy quyền) đã được phòng Kinh tế tham mưu UBND xã mời làm việc, đồng thời có báo cáo gửi về UBND tỉnh.

Ngày 16/5/2025 UBND tỉnh Tiền Giang ban hành Quyết định số 1269/QĐ-UBND thu hồi đất của Công ty Cổ phần Rau quả Tiền Giang giao phần đất nêu trên cho UBND xã quản lý, hiện tại phần đất trên là đất công, do UBND xã quản lý.

Ngày 29/9/2025 Công ty Cổ phần rau quả Tiền Giang có văn bản gửi đến UBND xã về việc khu đất mà Công ty cổ phần rau quả Tiền Giang quản lý mà ông Cung canh tác, sử dụng. Theo đó: công ty nhận thấy việc sử dụng Đất đai của ông Cung là chưa đúng theo đúng quy định pháp luật.

Việc ông Hậu đề nghị UBND xã công nhận QSDĐ cho hộ ông Trương Văn Cung: UBND xã không có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Cung.

Ý kiến ông Hậu:

Ông Trương Văn Cung có gửi đơn khiếu nại vào ngày 15/10/2025, đề nghị UBND xã trong thời gian quy định phải có văn bản thông báo là thụ lý giải quyết hay không thụ lý.

Ông có đủ cơ sở để chứng minh phần đất này chưa được giao cho bất kỳ cá nhân nào đến nay, đủ cơ sở chứng minh nguồn gốc này là mượn trước ngày

01/02/2015. Kính đề nghị UBND xã xem xét công nhận QSDĐ cho hộ ông Cung.

Ý kiến kết luận của ông Trần Văn Hiệp – CT.UBND xã:

Ông Trương Văn Cung vào ngày 15/10/2025 có gửi đơn Khiếu nại qua đường bưu điện đến UBND xã, nội dung đề nghị UBND xã công nhận QSDĐ cho hộ ông Trương Văn Cung. Tuy nhiên nội dung đơn là khiếu nại là chưa đúng, đây chỉ là đơn phản ánh kiến nghị. Giao Công chức tiếp công dân phối hợp Phòng kinh tế tham mưu UBND xã có ý kiến.

Việc đề nghị công nhận QSDĐ cho hộ ông Trương Văn Cung: theo đó Quyết định số 1269/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 16/5/2025 thu hồi đất của Công ty Cổ phần Rau quả Tiền Giang, giao phần đất nêu trên cho UBND xã quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi, thực hiện quy hoạch sắp xếp dân cư xung quanh KCN Tân Phước 1. Vì vậy Giao Phòng Kinh tế rà sát, báo cáo đề xuất UBND xã.

Biên bản kết thúc vào lúc 11 giờ 00 phút cùng ngày.

Đã thông qua biên bản họp cho mọi người cùng tham dự nghe.

Thư ký



Ngô Thị Ngọc Ánh



CHỦ TRÌ

Trần Văn Hiệp

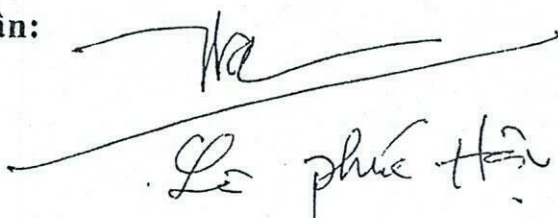
Ông Nguyễn Hải Đăng – CT.MTTQ xã

Ông Hồ Thanh Khoa – CVP HĐND-UBND xã

- Ông Nguyễn Văn Quang – Trưởng phòng Kinh tế

Ông Đồng Trọng Khiêm – Phó trưởng CAX.

Công dân:



Lê Phúc Hậu

Kính đề nghị Ủy ban
Quản lý địa phương theo
Quyết định 2 điểm a điểm 181
Luật Đất đai 2024 quy định.





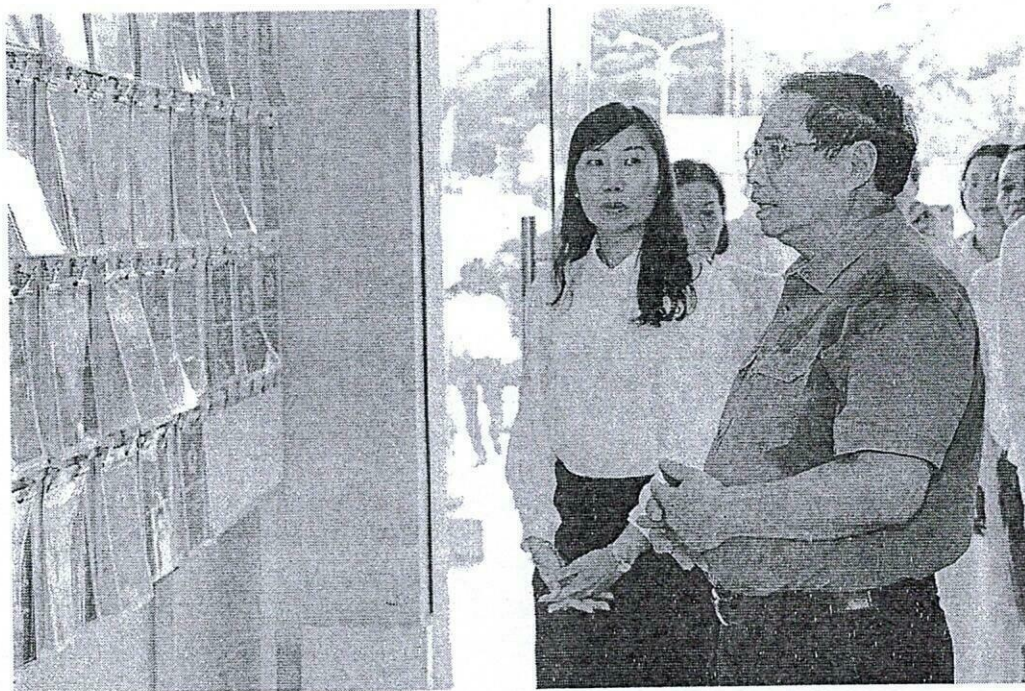
CHÍNH PHỦ NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Báo Điện tử Chính phủ

Thủ tướng: Chuyển từ hành chính quản lý sang phục vụ nhân dân và kiến tạo phát triển

(Chinhphu.vn) - Ngày 21/7, trong chương trình công tác tại một số địa phương ĐBSCL, Thủ tướng Phạm Minh Chính đã tới thăm, kiểm tra việc sắp xếp, tổ chức bộ máy, đơn vị hành chính, vận hành chính quyền địa phương 2 cấp, hoạt động của các trung tâm phục vụ hành chính công, phục vụ người dân và doanh nghiệp tại phường Thới Sơn, tỉnh An Giang (phường biên giới) và xã Mỹ Hiệp, tỉnh Đồng Tháp.

21/07/2025 - 17:22



Thủ tướng Phạm Minh Chính kiểm tra hoạt động của các trung tâm phục vụ hành chính công, phục vụ người dân và doanh nghiệp tại phường Thới Sơn, tỉnh An Giang (phường biên giới) - Ảnh: VGP/Nhật Bắc

Cùng đi với Thủ tướng có các đồng chí Ủy viên Trung ương Đảng: Bí thư Tỉnh ủy An Giang Nguyễn Tiến Hải, Bí thư Tỉnh ủy Đồng Tháp Lê Quốc Phong; lãnh đạo các bộ, ngành, cơ quan Trung ương và địa phương.

Thủ tướng đã động viên đội ngũ cán bộ, công chức đang làm nhiệm vụ và thăm hỏi người dân tới làm thủ tục tại các trung tâm hành chính công. Nhân dịp kỷ niệm 78 năm ngày Thương binh - Liệt sĩ (27/7/1947-27/7/2025), Thủ tướng đã tặng quà một số người có công trên địa bàn.

Phường Thới Sơn, tỉnh An Giang có diện tích tự nhiên hơn 49 km², dân số hơn 33.000 người; 81 cán bộ, công chức và 42 người hoạt động không chuyên trách. Từ ngày 1/7 đến 18/7, Trung tâm hành chính công của phường đã tiếp nhận, giải quyết 660 hồ sơ, trong đó hơn 83% là hồ sơ trực tuyến.

Thủ tướng: Chuyển từ hành chính quản lý sang phục vụ nhân dân và kiến tạo phát triển việc, có kỹ năng, thái độ giao tiếp linh hoạt, thân thiện với tổ chức, công dân.

Bên cạnh đó, một số cán bộ, công chức còn lúng túng trong công tác phối hợp, thực hiện nhiệm vụ; hạ tầng, trang thiết bị tại xã Mỹ Hiệp chưa thực sự bảo đảm; một số người dân chưa có định danh điện tử mức 2...

Qua nghe báo cáo và kiểm tra thực tế, Thủ tướng Phạm Minh Chính đánh giá việc vận hành tổ chức bộ máy 2 cấp tại địa phương và hoạt động của các trung tâm phục vụ hành chính công cơ bản suôn sẻ.



Thủ tướng Phạm Minh Chính trò chuyện với người dân và đội ngũ công chức xã tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xã Mỹ Hiệp, tỉnh Đồng Tháp - Ảnh: VGP/Nhật Bắc

Cho ý kiến chỉ đạo, gợi ý để tháo gỡ các vướng mắc, khó khăn mà một số địa phương đang gặp phải như liên quan tới xây dựng vị trí việc làm; Thủ tướng yêu cầu các địa phương tiếp tục nắm chắc tình hình, thực hiện nghiêm túc, đồng bộ, hiệu quả các nghị quyết, kết luận, chỉ đạo của Bộ Chính trị, Quốc hội, Chính phủ, của cấp trên về tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp, phát huy tinh thần chủ động, sáng tạo, không trông chờ, ỷ lại, vận dụng sáng tạo, linh hoạt, phù hợp, hiệu quả với điều kiện, hoàn cảnh địa phương; khẩn trương xử lý các vấn đề phát sinh theo thẩm quyền, nếu vượt thẩm quyền thì báo cáo cấp trên. Đơn cử, trước khó khăn của xã Mỹ Hiệp về cơ sở vật chất, Thủ tướng gợi ý có thể trước mắt sử dụng các trụ sở của các xã cũ, đồng thời đẩy mạnh kết nối trực tuyến.

Cấp ủy, chính quyền, Mặt trận Tổ quốc phải hoạt động theo tinh thần kiến tạo phát triển, tận tụy phục vụ nhân dân, quyết liệt chuyển từ nền hành chính quản lý, thụ động đợi người dân đến để xử lý công việc, "hết giờ thì về" sang nền hành chính phục vụ và kiến tạo, gần dân, sát dân, tạo thông thoáng, thuận lợi nhất, giảm thời gian, giảm chi phí, giảm đi lại, giảm phiền hà, giảm tiêu cực cho người dân và doanh nghiệp, tuyệt đối tránh tình trạng cán bộ "hách dịch", người dân phải "nhờ vả", Thủ tướng nhấn mạnh.

Các cấp chính quyền, các trung tâm hành chính công cần sớm ổn định hoạt động, đẩy mạnh phong trào "Bình dân học vụ số", huy động các tổ công nghệ số cộng đồng, học sinh THPT, sinh viên nghỉ hè về địa phương... để hỗ trợ người dân khi nhiều người chưa quen với mô hình mới, chưa thành thạo thủ tục, nhất là trong làm thủ tục trực tuyến; nhanh chóng đầu tư hạ tầng, trang thiết bị công nghệ thông tin để bảo đảm yêu cầu làm việc, đẩy mạnh chuyển đổi số đi đôi với bảo vệ dữ liệu cá nhân, bảo đảm an toàn, an ninh mạng.

VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

CHỦ TỊCH NƯỚC - QUỐC HỘI

Luật số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024
Luật Đất đai

(Tiếp theo Công báo số 365 + 366)

Chương XIII CHẾ ĐỘ SỬ DỤNG ĐẤT

Mục 1 THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 171. Đất sử dụng ổn định lâu dài

- Đất ở.
- Đất nông nghiệp do cộng đồng dân cư sử dụng quy định tại khoản 4 Điều 178 của Luật này.
- Đất rừng đặc dụng; đất rừng phòng hộ; đất rừng sản xuất do tổ chức quản lý.
- Đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của cá nhân đang sử dụng ổn định được Nhà nước công nhận mà không phải là đất được Nhà nước giao có thời hạn, cho thuê.
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan quy định tại khoản 1 Điều 199 của Luật này; đất xây dựng công trình sự nghiệp của đơn vị sự nghiệp công lập quy định tại khoản 2 Điều 199 của Luật này.
- Đất quốc phòng, an ninh.
- Đất tín ngưỡng.
- Đất tôn giáo quy định tại khoản 2 Điều 213 của Luật này.
- Đất sử dụng vào mục đích công cộng không có mục đích kinh doanh.
- Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt.
- Đất quy định tại khoản 3 Điều 173 và khoản 2 Điều 174 của Luật này.

Điều 172. Đất sử dụng có thời hạn

- Trừ các trường hợp quy định tại Điều 171 của Luật này, thời hạn sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất được quy định như sau:

3. Đối với diện tích đất chưa sử dụng vào các mục đích quy định tại khoản 2 Điều này thì Ủy ban nhân dân cấp xã cho cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo hình thức đấu giá. Thời hạn sử dụng đất đối với mỗi lần thuê không quá 10 năm.

4. Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất quản lý, sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 180. Đất nông nghiệp do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng

1. Tổ chức kinh tế, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối thì được Nhà nước xem xét cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.

2. Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối, trừ trường hợp quy định tại Điều 181 của Luật này phải rà soát hiện trạng sử dụng đất, lập phương án sử dụng đất. Nội dung phương án sử dụng đất phải xác định rõ diện tích, ranh giới sử dụng, diện tích từng loại đất được giữ lại sử dụng, thời hạn sử dụng đất, diện tích đất bàn giao cho địa phương.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo việc rà soát, phê duyệt phương án sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất theo phương án sử dụng đất được phê duyệt; thu hồi diện tích đất không sử dụng, sử dụng không đúng mục đích, giao khoán, cho thuê, cho mượn trái pháp luật, bị lấn, bị chiếm để giao, cho thuê đối với tổ chức, cá nhân. Việc giao đất, cho thuê đất phải ưu tiên cá nhân là người dân tộc thiểu số không có đất hoặc thiếu đất sản xuất ở địa phương.

Điều 181. Đất do các công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm sau đây:

a) Tổ chức rà soát hiện trạng sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp đang quản lý, sử dụng đất mà có nguồn gốc nông, lâm trường trên địa bàn về vị trí, ranh giới quản lý, sử dụng đất; diện tích đất đang sử dụng đúng mục đích; diện tích đất sử dụng không đúng mục đích; diện tích đất không sử dụng; diện tích đất đang giao, giao khoán, khoán trắng, cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư, bị lấn, bị chiếm, đang có tranh chấp;

b) Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp tại địa phương, bao gồm: xác định diện tích đất công ty nông, lâm nghiệp được tiếp tục sử dụng; diện tích đất bàn giao về địa phương để giao đất, cho thuê đất, công nhân quyền sử dụng đất cho các đối tượng quy định tại khoản 2 Điều này và đề phát triển kinh tế - xã hội theo quy định của pháp luật;

c) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích đất công ty nông, lâm nghiệp được tiếp tục sử dụng theo phương án đã được phê duyệt;

d) Tổ chức việc thu hồi đất để giao Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất để quản lý phần diện tích đất của các công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương không thuộc điểm c khoản này;

đ) Căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất của địa phương và tình hình sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp để tiếp tục rà soát, thu hồi phần diện tích đất giữ lại của các công ty nông, lâm nghiệp theo phương án sử dụng đất đã được phê duyệt nhưng không thực tiếp sử dụng mà cho thuê, cho mượn, giao khoán hoặc khoán trắng cho người khác sử dụng trái pháp luật để quản lý theo quy định của pháp luật, thực hiện chính sách hỗ trợ đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số theo quy định tại Điều 16 của Luật này và đề phát triển kinh tế - xã hội.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức quản lý, sử dụng quỹ đất do các công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương vào mục đích theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, lập phương án sử dụng đất đối với diện tích đất quy định tại điểm d và điểm đ khoản 1 Điều này như sau:

a) Công nhân quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất nông nghiệp, lâm nghiệp mà có nguồn gốc là đất được giao, giao khoán, khoán trắng, thuê đất, mượn của nông, lâm trường trước ngày 01 tháng 02 năm 2015 theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại Điều 176 của Luật này, thời hạn sử dụng đất tính từ ngày được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, phần diện tích vượt hạn mức (nếu có) thì ưu tiên giao cho đối tượng theo quy định tại các điểm c, d và đ khoản này hoặc phải chuyển sang thuê đất;

b) Công nhân quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất mà có giấy tờ của nông, lâm trường quốc doanh về việc giao đất để làm nhà ở hoặc làm nhà ở kết hợp với sản xuất nông, lâm nghiệp trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 2 Điều 137 của Luật này;

c) Giao đất, cho thuê đất để thực hiện chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số, người có công với cách mạng, người thuộc hộ nghèo tại địa phương không có đất hoặc thiếu đất sản xuất;

d) Giao đất, cho thuê đất đối với cá nhân ở địa phương không có đất hoặc thiếu đất sản xuất;

đ) Giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích công cộng và các mục đích khác theo quy định của pháp luật;

e) Giao diện tích đất chưa thực hiện theo quy định tại các điểm a, b, c, d và d khoản này cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

3. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.

Điều 182. Đất trồng lúa

1. Đất trồng lúa bao gồm đất chuyên trồng lúa và đất trồng lúa còn lại. Đất chuyên trồng lúa là đất trồng từ 02 vụ lúa trở lên.

2. Nhà nước có chính sách hỗ trợ, đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, áp dụng khoa học và công nghệ hiện đại cho vùng quy hoạch trồng lúa có năng suất, chất lượng cao, bảo vệ đất trồng lúa, hạn chế chuyển đất trồng lúa sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp.

3. Người sử dụng đất trồng lúa có trách nhiệm cải tạo, làm tăng độ phì của đất; không được chuyển sang sử dụng vào mục đích khác nếu không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

4. Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa phải thực hiện các quy định sau đây:

a) Có phương án sử dụng tăng đất mặt theo quy định của pháp luật về trồng trọt;

b) Nộp một khoản tiền theo quy định của pháp luật để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, trừ dự án sử dụng vốn đầu tư công hoặc vốn nhà nước ngoài đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công; pháp luật về xây dựng;

c) Thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường; không làm ảnh hưởng đến việc canh tác đối với diện tích đất trồng lúa liền kề.

5. Người sử dụng đất trồng lúa được chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi trên đất trồng lúa nhưng không làm mất đi điều kiện cần thiết để trồng lúa trở lại theo quy định của pháp luật về trồng trọt; được sử dụng một phần diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

6. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.

Điều 183. Đất chăn nuôi tập trung

1. Đất chăn nuôi tập trung là đất xây dựng trang trại chăn nuôi tại khu vực riêng biệt theo quy định của pháp luật về chăn nuôi.

2. Việc sử dụng đất chăn nuôi tập trung phải tuân thủ các quy định sau đây:

a) Thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường; quản lý chất thải và biện pháp khác để không ảnh hưởng đến người sử dụng đất trong khu vực và xung quanh;

b) Trường hợp sử dụng đất chăn nuôi tập trung mà có xây dựng công trình gắn liền với đất thì phải tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về xây dựng.

CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 102/2024/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2024

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ

ĐẾN

Giới:

S

Ngày:

02/8/2024

NGHỊ ĐỊNH

Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành khoản 6 Điều 3, Điều 9, khoản 2 Điều 10, Điều 16, khoản 4 Điều 22, điểm d khoản 1 Điều 28, khoản 3 Điều 28, khoản 6 Điều 49, Điều 65, khoản 2 Điều 74, khoản 9 Điều 76, khoản 10 Điều 76, Điều 81, Điều 82, Điều 84, Điều 87, Điều 88, điểm b khoản 5 Điều 89, khoản 7 Điều 89, Điều 90, Điều 113, khoản 3 Điều 115, khoản 6 Điều 116, khoản 7 Điều 116, khoản 1 Điều 122, điểm n khoản 3 Điều 124, khoản 8 Điều 124, Điều 125, Điều 126, Điều 127, Điều 172, Điều 181, Điều 190, Điều 192, Điều 193, Điều 194, Điều 197, Điều 200, Điều 201, Điều 202, Điều 203, Điều 204, Điều 208, Điều 210, Điều 216, Điều 218, Điều 219, Điều 223, Điều 232, khoản 8 Điều 234, khoản 7 Điều 236, khoản 2 Điều 240, điểm c khoản 2 Điều 243, điểm b khoản 2 Điều 257 Luật Đất đai.

cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trả cho người sử dụng đất.

3. Thời hạn thực hiện thủ tục quy định tại Điều này do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định nhưng không quá 07 ngày làm việc.

Điều 66. Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

1. Người sử dụng đất có nhu cầu điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 175 Luật Đất đai nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định này. Hồ sơ gồm: văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 10 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này, văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và một trong các giấy tờ sau đây:

a) Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai;

b) Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

2. Việc quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư được ban hành bằng quyết định riêng theo Mẫu số 04g tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này.

3. Trình tự, thủ tục thực hiện điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư thực hiện theo quy định tại các khoản 2, 3, 4 và 6 Điều 44 Nghị định này.

Mục 2

ĐẤT DO CÁC CÔNG TY NÔNG, LÂM NGHIỆP QUẢN LÝ, SỬ DỤNG

Điều 67. Rà soát, xác định ranh giới, diện tích sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập Ban chỉ đạo để chỉ đạo, tổ chức việc quản lý, sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp quy định tại Điều 181 Luật Đất đai.

Thành phần Ban chỉ đạo bao gồm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là Trưởng ban, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp tỉnh, đại diện lãnh đạo các sở, ban, ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất là thành viên.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức, chỉ đạo cơ quan có

chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chỉ thị, phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan; Ủy ban nhân dân cấp huyện và các tổ chức đang quản lý, sử dụng đất rà soát, xác định ranh giới, diện tích sử dụng đất như sau:

a) Căn cứ vào hồ sơ tài liệu hiện có, hiện trạng sử dụng đất, đề án, phương án về sắp xếp công ty nông, lâm nghiệp được cấp có thẩm quyền phê duyệt để thực hiện rà soát, xác định vị trí, ranh giới quản lý, sử dụng đất; diện tích đất đang sử dụng đúng mục đích; diện tích đất sử dụng không đúng mục đích; diện tích đất không sử dụng; diện tích đất đang giao, giao khoán, khoán trắng, cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư, bị lấn, bị chiếm, đang có tranh chấp; xác định diện tích công ty nông, lâm nghiệp giữ lại và diện tích đất bàn giao về địa phương.

Trường hợp hồ sơ tài liệu hiện có không đáp ứng được việc xác định cụ thể về vị trí, ranh giới, diện tích đất đang quản lý, sử dụng đất thì thực hiện đo đạc, lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp theo quy định;

b) Rà soát xác định vị trí, ranh giới, quá trình quản lý, sử dụng phần diện tích đất của các công ty nông, lâm nghiệp đã được phê duyệt phương án sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận nhưng nay công ty không trực tiếp sử dụng mà cho thuê, cho mượn, giao khoán hoặc khoán trắng cho người khác sử dụng trái pháp luật để thu hồi quy định tại điểm d khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai.

3. Các công ty nông, lâm nghiệp có trách nhiệm phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh và các sở, ban, ngành có liên quan thực hiện việc rà soát hiện trạng sử dụng đất và cung cấp các hồ sơ, tài liệu có liên quan đến nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất, lập phương án sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 68 Nghị định này.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện lập phương án sử dụng đất đối với phần diện tích đất theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai sau khi phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp đã được thẩm định theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Nghị định này. Nội dung phương án sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 69 Nghị định này.

Đối với diện tích đất thu hồi theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp huyện lập phương án sử dụng đất sau khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm bố trí kinh phí để thực hiện việc rà soát, đo đạc, cắm mốc, lập bản đồ địa chính, lập phương án sử dụng đất và việc tổ chức thực hiện phương án sử dụng đất sau khi được phê duyệt.

Điều 68. Quy định chi tiết lập, thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất

1. Căn cứ kết quả rà soát quy định tại khoản 2 Điều 67 Nghị định này, công ty nông, lâm nghiệp có trách nhiệm lập phương án sử dụng đất đối với toàn bộ...

diện tích đang quản lý, sử dụng để xác định cụ thể phần diện tích dự kiến giữ lại để tiếp tục sử dụng và phần diện tích dự kiến bàn giao về địa phương.

Phần diện tích đất công ty nông, lâm nghiệp giữ lại phải nằm trong đề án, phương án về sắp xếp công ty nông, lâm nghiệp đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, phù hợp chức năng, nhiệm vụ của công ty, hiện trạng sử dụng đất và quy hoạch sử dụng đất của địa phương; đối với diện tích đất công ty nông, lâm nghiệp giữ lại mà đang giao, giao khoán, khoán trồng, cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư, bị lấn, bị chiếm, đang có tranh chấp, thì công ty phải có phương án xử lý dứt điểm và thuyết minh rõ trong phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp.

2. Nội dung phương án sử dụng đất, bao gồm:

- a) Căn cứ lập phương án sử dụng đất;
 - b) Phân tích, đánh giá về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh;
 - c) Định hướng sử dụng đất, phương hướng nhiệm vụ, phương án sản xuất, kinh doanh cụ thể của công ty nông, lâm nghiệp;
 - d) Đánh giá tác động của phương án sử dụng đất đến kinh tế - xã hội, môi trường, quốc phòng, an ninh và phương án sản xuất, kinh doanh;
 - e) Các giải pháp tổ chức thực hiện đối với phần diện tích đất công ty nông, lâm nghiệp giữ lại;
 - f) Xác định vị trí, ranh giới, diện tích đất, hiện trạng sử dụng đất khu vực đất bàn giao cho địa phương theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai;
 - g) Thuyết minh phương án sử dụng đất.
3. Hồ sơ đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất, bao gồm:
 - a) Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 11 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này;
 - b) Phương án sử dụng đất;
 - c) Bản đồ địa chính có thể hiện ranh giới sử dụng đất hoặc hồ sơ ranh giới sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp; bản tổng hợp diện tích các loại đất của công ty nông, lâm nghiệp;
 - d) Tài liệu khác có liên quan (nếu có).
 4. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất
 - a) Công ty nông, lâm nghiệp gửi hồ sơ quy định tại khoản 3 Điều này đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh;
 - b) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ

phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm gửi hồ sơ phương án sử dụng đất đến các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất để lấy ý kiến và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định.

Thành phần Hội đồng thẩm định bao gồm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc 01 Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm Chủ tịch Hội đồng, Thủ trưởng cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh làm Phó Chủ tịch Hội đồng, các thành viên là đại diện lãnh đạo các sở, ban, ngành có liên quan, đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất;

c) Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ lấy ý kiến, các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất gửi ý kiến bằng văn bản đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh;

d) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức họp Hội đồng để thẩm định;

đ) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày thẩm định, nếu hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp không phải chỉnh sửa thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất phải chỉnh sửa, bổ sung thì trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày thẩm định, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện; trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày công ty nông, lâm nghiệp hoàn thiện hồ sơ và gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, nếu hồ sơ đầy đủ thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt;

e) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ phương án sử dụng đất do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm xem xét, phê duyệt phương án sử dụng đất.

5. Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất, đo đạc, lập bản đồ địa chính.

Điều 69. Tổ chức thực hiện phương án sử dụng đất

1. Căn cứ vào phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp đã được phê duyệt, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm:

a) Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất cho công ty nông, lâm nghiệp đối với phần diện tích công ty nông, lâm nghiệp giữ lại; thực hiện thu hồi và chỉnh lý giấy chứng nhận đã cấp (nếu có);

b) Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất;

c) Cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích giữ lại cho công ty nông, lâm nghiệp sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

d) Thực hiện thu hồi và chỉnh lý giấy chứng nhận đã cấp (nếu có); xác định vị trí, diện tích đất theo quy định điểm d khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai và tổ chức bàn giao trên thực địa cho Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất để tổ chức thực hiện phương án sử dụng đất đã lập;

đ) Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thu hồi phần diện tích đất theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai, tổ chức bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất để lập phương án sử dụng đất.

2. Trình tự, thủ tục thu hồi đất theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai

a) Căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất của địa phương và tình hình sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thực hiện rà soát, xác định vị trí, diện tích đất phải thu hồi theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai; trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thu hồi đất theo quy định;

b) Trong thời gian 10 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi đất, cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cơ quan có thẩm quyền thành lập Hội đồng định giá tài sản để xác định giá trị tài sản gắn liền với đất, bồi thường cho người có đất thu hồi (nếu có);

c) Việc xác định giá trị tài sản gắn liền với đất để bồi thường theo quy định tại điểm b khoản này được thực hiện như đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 78 và Điều 79 Luật Đất đai.

3. Đối với diện tích đất thu hồi quy định tại điểm d khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm

a) Rà soát hiện trạng sử dụng đất theo từng đối tượng sử dụng đất cụ thể về vị trí, ranh giới, diện tích, nguồn gốc sử dụng của từng đối tượng khi các công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương, trong đó phải thể hiện rõ: đất công ty tự tổ chức sản xuất, giao khoán đất theo các hình thức, cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư, lấn đất, chiếm đất và tranh chấp; hồ sơ, tài liệu quản lý, sử dụng đất do công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương, hồ sơ đăng quản lý tài địa phương, hồ sơ do người sử dụng đất cung cấp và hồ sơ, tài liệu khác có liên quan; xác định các đối tượng được ưu tiên sử dụng đất quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai;

b) Lập phương án sử dụng đất, gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thẩm định.

Căn cứ vào tình hình cụ thể của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định định mức kinh tế - kỹ thuật, đơn giá để thực hiện việc lập phương án sử dụng đất theo quy định của pháp luật; Ủy ban nhân dân cấp huyện được thuê đơn vị tư vấn để lập phương án sử dụng đất đối với diện tích đất thu hồi.

4. Nội dung phương án sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp huyện lập, gồm:

a) Căn cứ lập phương án sử dụng đất;

b) Phân tích, đánh giá về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh;

c) Xác định vị trí, diện tích và hình thức sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai.

Đối với trường hợp đất thu hồi quy định tại điểm d khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai thì xác định các đối tượng được ưu tiên sử dụng đất quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai;

d) Đánh giá tác động của phương án sử dụng đất đến kinh tế - xã hội, môi trường, đảm bảo quốc phòng, an ninh;

đ) Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện phương án sử dụng đất;

e) Báo cáo thuyết minh phương án sử dụng đất.

5. Hồ sơ thẩm định phương án sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp huyện lập, gồm:

a) Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 11 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này;

b) Phương án sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp huyện lập;

c) Bản đồ địa chính, mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất; bản tổng hợp diện tích các loại đất;

d) Tài liệu khác có liên quan (nếu có).

6. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp huyện lập

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi hồ sơ quy định tại khoản 5 Điều này đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh;

b) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ phương án sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp huyện lập, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm gửi hồ sơ phương án sử dụng đất đến các sở, ban, ngành có liên quan để lấy ý kiến và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định.

7/10/24

CHÍNH PHỦ

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

Số: 101/2024/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 29 tháng 7 năm 2024

NGHỊ ĐỊNH

Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Giờ: 5
	Ngày: 31/7/2024

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Chính phủ ban hành Nghị định quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Nghị định này quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai, gồm: khoản 4 Điều 50, khoản 1 Điều 55, khoản 5 Điều 131, khoản 7 Điều 135, khoản 10 Điều 138, khoản 6 Điều 139, khoản 7 Điều 140, khoản 3 Điều 142, khoản 4 Điều 170, khoản 2 Điều 181 và các điểm b, c, d, đ, i và k khoản 1 Điều 223 của Luật Đất đai.

2. Việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Trường hợp hiện trạng sử dụng là đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thì được công nhận theo quy định tại khoản 4 Điều này.

4. Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà thửa đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại, dịch vụ thì công nhận đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại, dịch vụ theo diện tích thực tế đã sử dụng, hình thức sử dụng đất được công nhận như hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp có nguồn gốc lấn đất, chiếm đất, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định theo quy định tại khoản 4 Điều 139 Luật Đất đai, nếu vượt hạn mức thì diện tích vượt hạn mức phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước.

6. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất mà việc sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì xử lý như sau:

a) Trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu theo quy định tại khoản 1 Điều 28, Điều 31 và Điều 36 của Nghị định này;

b) Trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện việc đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 29 và Điều 37 của Nghị định này;

c) Người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Điều 26: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nguồn gốc nông, lâm trường

Căn cứ vào phương án sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân được thực hiện như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 137 của Luật Đất đai thì diện tích, mục đích sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp đất đã được sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì diện tích đất ở khi công nhận quyền sử dụng đất được xác định theo quy định tại Điều 141 của Luật Đất đai;

b) Trường hợp đất đã được sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà trên giấy tờ về quyền sử dụng đất đã ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó; trường hợp chưa ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 195 và khoản 2 Điều 196 của Luật Đất đai nếu diện tích thửa đất lớn hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở, được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất nếu thửa đất có diện tích nhỏ hơn hạn mức giao đất ở.

Trường hợp diện tích đất đã xây dựng nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức giao đất ở quy định tại điểm này thì diện tích đất ở được công nhận theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống đó; người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức giao đất ở quy định tại điểm này;

c) Đối với phần diện tích còn lại của thửa đất (nếu có) sau khi đã xác định diện tích đất ở theo quy định tại điểm a và điểm b khoản này thì được xác định theo hiện trạng sử dụng đất.

Trường hợp hiện trạng sử dụng là đất nông nghiệp thì được công nhận theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; nếu người sử dụng đất có nhu cầu công nhận vào mục đích phi nông nghiệp mà phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn thì được công nhận vào mục đích đó và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai và người đang sử dụng đất có nguồn gốc được giao, giao khoán, khoán trắng, thuê đất, mượn đất của nông, lâm trường quy định tại điểm a khoản 2 Điều 181 của Luật Đất đai mà đã tự ý làm nhà ở thì diện tích, mục đích sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được thực hiện như sau:

a) Đất đã được sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhà ở, nhà ở và công trình xây dựng phục vụ đời sống thì diện tích đất ở được công nhận theo quy định tại khoản 5 Điều 141 của Luật Đất đai.

Trường hợp diện tích đất đã xây dựng nhà ở, nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn diện tích đất ở được công nhận quy định tại điểm này thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhưng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích vượt hạn mức công nhận quy định tại điểm này;

b) Đất đã được sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhà ở, nhà ở và công trình xây dựng phục vụ đời sống thì diện tích đất ở được công nhận là hạn mức giao đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 195 và khoản 2 Điều 196 của Luật Đất đai.

Trường hợp diện tích đất đã xây dựng nhà ở, nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn diện tích đất ở được công nhận quy định tại điểm này thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhưng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở quy định tại điểm này;

c) Đối với phần diện tích đất còn lại (nếu có) sau khi đã được xác định theo quy định tại điểm a và điểm b khoản này thì được xác định theo hiện trạng đang sử dụng.

Trường hợp hiện trạng sử dụng là đất nông nghiệp thì được công nhận theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, nếu người sử dụng đất có nhu cầu công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp mà phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn thì được công nhận vào mục đích đó và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai mà trong khu vực đất lấn, chiếm không có ban quản lý rừng thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để sử dụng vào mục đích bảo vệ, phát triển rừng phòng hộ với hạn mức giao đất quy định tại điểm a khoản 3 Điều 176 của Luật Đất đai, theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 171 của Luật Đất đai; phần diện tích vượt hạn mức (nếu có) thì ưu tiên giao cho đối tượng theo quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 của Luật Đất đai.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã sử dụng đất trước ngày giao đất, giao rừng cho các nông, lâm trường, ban quản lý rừng, khu bảo tồn, vườn quốc gia, công ty nông, lâm nghiệp thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 138 của Luật Đất đai.

Điều 27. Quản lý mã 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 được cấp theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định này có mã Giấy chứng nhận do Bộ Tài nguyên và Môi trường quản lý tập trung, thống nhất trên phạm vi cả nước và được cấp thông qua phần mềm ứng dụng của Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai khi thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

HỒ SƠ ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Mục 3

Điều 28. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu

1. Đối với người đang sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì hồ sơ gồm:

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK ban hành kèm theo Nghị định này;

b) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 1, khoản 5 Điều 148, khoản 1, khoản 5 Điều 149 của Luật Đất đai, sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (nếu có).

Trường hợp thừa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai mà chủ sở hữu diện tích đất tăng thêm đã được cấp Giấy chứng nhận thì nộp giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận đã cấp cho phần diện tích tăng thêm;

c) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai;

d) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự và giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 45 của Luật Đất đai;

đ) Giấy tờ về giao đất không đúng thẩm quyền hoặc giấy tờ về việc mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định tại Điều 140 của Luật Đất đai (nếu có);

e) Giấy tờ liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;