

Số: 1210/PTNMT-ĐĐ

Ninh Phước, ngày 02 tháng 8 năm 2023

V/v trả lời phản ánh về “Thủ tục  
đăng ký chuyển mục đích sử  
dụng đất”

Kính gửi: Sở Thông tin và Truyền thông.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND huyện tại Công văn số 3243/UBND-KT ngày 28/7/2023 về việc trả lời phản ánh về thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất, nội dung phản ánh như sau: “*Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất. Tôi đang sử dụng 5 thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận. Thửa đất tọa lạc tại huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận. Cho tôi hỏi tôi muốn đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở nông thôn tôi có được phép đăng ký chuyển mục đích 05 thửa đất cùng một lúc được không. Quy trình đăng ký thủ tục vào kế hoạch sử dụng đất của UBND huyện*”;

Qua xem xét nội dung phản ánh và rà soát các quy định hiện hành về đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường trả lời và hướng dẫn như sau:

### **1. Về quy trình đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất:**

Theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu quý III của năm này, UBND huyện sẽ có văn bản gửi đến các cơ quan, đơn vị, địa phương, tổ chức, cá nhân, hộ gia đình để đăng ký nhu cầu sử dụng đất để phục vụ cho việc lập kế hoạch sử dụng đất của năm tiếp theo. Do đó, trường hợp như Chủ sử dụng đất muốn đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất của thửa đất trong năm 2024 thì đầu quý III của năm 2023, Chủ sử dụng đất liên hệ trực tiếp với UBND xã, thị trấn (theo địa chỉ của thửa đất) để được cung cấp mẫu đơn, hướng dẫn ghi các thông tin trong đơn đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của năm 2024. Trên cơ sở đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất năm 2024 của Chủ sử dụng đất, UBND xã, thị trấn sẽ xem xét, rà soát các quy hoạch có liên quan, rà soát điều kiện cơ sở hạ tầng, rà soát nhu cầu về đất ở của Chủ sử dụng đất. Các thửa đất đủ điều kiện, UBND xã, thị trấn sẽ tổng hợp danh sách chuyển về Phòng Tài nguyên và Môi trường để Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp tục xem xét, rà soát và sẽ đưa vào trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024 để tham mưu UBND huyện trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, UBND tỉnh phê duyệt.

**2. Về nhu cầu đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở của một cá nhân cùng một lúc 05 thửa đất:**

Căn cứ pháp lý để xem xét giải quyết cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo Điều 52 Luật Đất đai 2013: (1) Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; (2) Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất.

Pháp luật đất đai hiện nay không quy định cụ thể hạn mức chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân. Để giải quyết nhu cầu đất ở cho hộ gia đình, cá nhân, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định 93/2014/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 về việc giao đất ở, công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận. Theo đó, định mức giao đất ở (thông qua chuyển mục đích sử dụng đất) cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở tại thị trấn Phước Dân là không quá 250 m<sup>2</sup>/một lô đất ở (hay còn gọi là thửa đất); đối với các thôn, xã vùng đồng bằng còn lại là không quá 300 m<sup>2</sup>/một lô đất ở.

Việc xem xét giải quyết cho hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở phải căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm, quy hoạch chi tiết được duyệt được duyệt; xác định hộ gia đình, cá nhân có thiếu đất ở không; đánh giá, thẩm định khả năng đáp ứng về cơ sở hạ tầng như: giao thông, cấp điện, cấp nước tại vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất... Do đó, khi chủ sử dụng đất đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của 05 thửa đất cùng lúc thì UBND xã, thị trấn sẽ căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm, quy hoạch chi tiết được duyệt được duyệt, khả năng đáp ứng về cơ sở hạ tầng như: giao thông, cấp điện, cấp nước tại vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất và xác định chủ sử dụng đất có thiếu đất ở hay không để tổng hợp, đăng ký thửa đất vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

Phòng Tài nguyên và Môi trường kính thông tin đến Sở Thông tin và Truyền thông để biết, thông tin đến người dân./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND huyện (để báo cáo);
- Lưu VT <sub>N.T.N</sub>

**KT. TRƯỞNG PHÒNG  
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

**Bùi Đăng Dũng**