

Số: /STNMT-QLĐĐ

Lạng Sơn, ngày tháng 3 năm 2024

V/v hướng dẫn thực hiện các trình tự thủ tục đất đai khi chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất nằm trong hành lang an toàn bảo vệ các công trình giao thông

Kính gửi: UBND các huyện, thành phố.

Thực hiện nhiệm vụ tại mục 2 Thông báo số 614/TB-UBND ngày 04/12/2023 của UBND tỉnh Kết luận của đồng chí Hồ Tiến Thiệu, Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh xem xét đề nghị của UBND huyện Lộc Bình về giải quyết khó khăn, vướng mắc trong công tác chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn huyện Lộc Bình, trong đó có nội dung: **"2. Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Xây dựng và các cơ quan liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao chủ động hướng dẫn UBND các huyện, thành phố thực hiện các trình tự thủ tục đất đai, thoả thuận vị trí điểm đầu nối giao thông, quy hoạch xây dựng theo quy định hiện hành"**.

Qua nghiên cứu quy định của pháp luật, Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn UBND các huyện, thành phố thực hiện các trình tự thủ tục đất đai khi chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất nằm trong hành lang an toàn bảo vệ các công trình giao thông, như sau:

1. Về thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Theo quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật Đất đai năm 2013 thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc thẩm quyền của UBND các huyện, thành phố.

2. Phù hợp với nhu cầu, điều kiện, quy định của pháp luật đất đai

Việc UBND các huyện, thành phố cho phép hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất nằm trong hành lang an toàn bảo vệ các công trình giao thông theo Thông báo số 614/TB-UBND phải bảo đảm thực hiện đúng nguyên tắc, căn cứ, thẩm quyền, trình tự, nhu cầu sử dụng đất theo quy định tại Điều 6, Điều 14, Điều 52, Điều 57, Điều 59 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 69 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều, khoản của Luật Đất đai; nguyên tắc quy hoạch đô thị tại Điều 5 Luật Quy hoạch đô thị. Vị trí, diện tích thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt có phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

UBND các huyện, thành phố có trách nhiệm thẩm định kỹ nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, như: Phải có đăng ký nhu cầu sử dụng đất được thể hiện trong văn bản đăng ký nhu cầu sử dụng đất với UBND cấp xã, cấp huyện; đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất; nhu cầu về đất ở của người xin chuyển mục đích sử dụng đất phải trên cơ sở xem xét đơn đề nghị của người có nhu cầu sử dụng đất theo quy định tại Điều 46 Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày

12/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, khả năng đáp ứng về quỹ đất trên địa bàn đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất,...; điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trước khi quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Ngoài thẩm định về điều kiện, thành phần hồ sơ, ranh giới, diện tích, loại đất, sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, phải đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch xây dựng và các quy hoạch ngành, lĩnh vực có liên quan được cấp có thẩm quyền phê duyệt, mức độ phù hợp với kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội có liên quan đến thửa đất; đồng thời phải bảo đảm phương án đấu nối với đường giao thông phục vụ cho việc đi lại theo quy định của pháp luật giao thông¹; khả năng thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân và hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; đồng thời thẩm định các nội dung theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường. Các nội dung đánh giá, thẩm định nêu trên phải được lập thành biên bản (xác minh thực địa) theo quy định tại Điều 6 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.

Đối với các trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở phải bảo đảm kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật về điện, đường giao thông, cấp thoát nước, thông tin liên lạc hiện hữu của Nhà nước; diện tích đất đã đầu tư hình thành đường giao thông phải bàn giao cho Nhà nước quản lý.

3. Về thành phần hồ sơ

Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 6 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. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn để UBND các huyện, thành phố xem xét, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh (B/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng Sở, Thanh tra sở;
- Văn phòng ĐKDD tỉnh;
- Lưu VT, QLDD(NĐT).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Chu Văn Thạch

¹ Đấu nối vào quốc lộ thực hiện theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; đấu nối đường tỉnh, đường huyện theo quy định tại Quyết định số 37/2022/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của UBND tỉnh.

