

Số: /STNMT-PQLĐĐ

Tây Ninh, ngày 01 tháng 7 năm 2020

V/v: Hướng dẫn việc thực hiện thủ tục đất đai đối với các cơ sở nuôi chim yến.

Kính gửi:

- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh và Chi nhánh huyện, thị xã, thành phố.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Chỉ thị số 09/CT-UBND ngày 08/11/2019 về việc tăng cường quản lý nuôi chim yến trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ quy định của pháp luật đất đai hiện hành, Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn về việc thực hiện thủ tục về đất đai đối với các cơ sở nuôi chim yến như sau:

1. Theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành thì việc người sử dụng đất chuyển mục đích sử dụng đất sang mục đích khác được quy định như sau:

- Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền được quy định tại Khoản 1 Điều 52, Khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai;

- Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng phải đăng ký biến động quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 12 Thông tư số 33/2017/TT -BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, trong đó có trường hợp: “*Chuyển đất trồng cây hàng năm sang đất nông nghiệp khác gồm: đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt; đất xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm*”.

Do vậy, UBND các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố; Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và Chi nhánh các huyện, thị xã, thành phố rà soát nhu cầu sử dụng đất của các cơ sở nuôi chim yến để xác định diện tích đất thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước hay trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hướng dẫn thủ tục chuyển mục đích phải xin phép cơ quan có thẩm quyền và thủ tục đăng ký biến động được Chủ tịch UBND tỉnh công bố tại Quyết định 2548/QĐ-UBND ngày 25/11/2019 về việc công bố, công khai quy trình nội bộ giải quyết TTHC của ngành Tài

nguyên và Môi trường thực hiện trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

2. Về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Theo quy định tại Điểm đ Khoản 4 Điều 40 Luật Đất đai (đã được sửa đổi bổ sung tại Khoản 1 Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch) và Khoản 4 Điều 67 Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì nội dung Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, UBND cấp huyện phải "*Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích quy định tại các điểm a, b, c, d và e Khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai trong năm kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã*", không có nội dung xác định các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng phải đăng ký biến động.

Hàng năm, UBND cấp huyện lập Kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình UBND tỉnh phê duyệt có xác định diện tích các loại đất chuyển mục đích phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền được quy định tại Khoản 1 Điều 52, Khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai và diện tích các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng phải đăng ký biến động, thể hiện cụ thể trong Biểu 13KH - Chuyển đất đai năm... và chỉ tiêu diện tích các loại đất trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm phải thể hiện trong Biểu Kế hoạch sử dụng đất hàng năm kèm theo Quyết định phê duyệt. Do đó, diện tích các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng phải đăng ký biến động vẫn phải đảm bảo nguyên tắc phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Do vậy, UBND cấp huyện phải xác định sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương để xem xét, chuyển mục đích sử dụng đất theo thẩm quyền, theo quy định.

Liên quan đến nội dung này, Tổng cục Quản lý Đất đai có Công văn số 572/TCQLĐĐ-CQHĐĐ ngày 23/3/2020 về việc hướng dẫn trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc, nội dung như sau:

“Tại Khoản 1 Điều 12 Thông tư số 33/2017/TT -BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thực hiện Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai: Việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm (không bao gồm đất trồng lúa) sang đất nông nghiệp khác (gồm: đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt; đất xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm) không thuộc trường hợp phải xin phép cơ quan nhà

nước có thẩm quyền nhưng phải đăng ký biến động, phải đảm bảo nguyên tắc phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

...”.

(Có văn bản kèm theo).

3. Về trình tự, thủ tục về đất đai:

Về trình tự, thủ tục chuyển mục đích phải xin phép cơ quan có thẩm quyền và thủ tục đăng ký biến động được Chủ tịch UBND tỉnh công bố tại Quyết định 2548/QĐ-UBND ngày 25/11/2019 về việc công bố, công khai quy trình nội bộ giải quyết TTHC của ngành Tài nguyên và Môi trường thực hiện trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ quy định của pháp luật đất đai và thủ tục hành chính đã công bố, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và Chi nhánh huyện, thị xã, thành phố hướng dẫn các cơ sở nuôi chim yến thực hiện thủ tục đất đai theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở NN và PTNT (Phối hợp);
- GD Sở, PGĐ Dũng;
- Lưu: VP Sở, PQLĐĐ.V(15b).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**