

Số: /UBND-KTHTĐT

Trung Thành, ngày tháng 01 năm 2026

V/v công khai hướng dẫn một số nội dung về
quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã
trong lĩnh vực đất đai

Kính gửi:

- UB MTTQ, các ban, ngành, đoàn thể phường;
- Công an phường Trung Thành;
- Các phòng, ban chuyên môn phường;
- Trung tâm dịch vụ tổng hợp phường;
- Các đồng chí Bí thư chi bộ các TDP trên địa bàn phường;
- Các tổ dân phố trên địa bàn phường;
- Các công ty, doanh nghiệp, tổ chức, hộ gia đình cá nhân trên địa bàn toàn phường.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định của Chính phủ số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

Nhằm bảo đảm quyền tiếp cận thông tin của các công ty, doanh nghiệp, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai, UBND phường Trung Thành công khai và hướng dẫn một số nội dung liên quan đến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và lĩnh vực đất đai, cụ thể như sau:

1. Về áp dụng các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai:

Tại khoản 2 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định:

“2. Các đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp được tiếp tục sử dụng quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 trên địa bàn hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp để làm căn cứ thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai cho đến khi hoàn thành công tác rà soát, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo các đơn vị hành chính mới.”

Trong thời gian chưa lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã theo các đơn

vi hành chính mới thì được tiếp tục sử dụng quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2025.

2. Về áp dụng các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để thực hiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thực hiện các dự án:

Theo khoản 5 Điều 116 Luật đất đai 2024 quy định về căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

“5. Căn cứ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở sang đất ở hoặc chuyển mục đích sử dụng các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân là quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”

Theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 66.3/2025/NĐ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ quy định về tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh:

“1. Trường hợp khi thực hiện dự án đã được xác định trong quy hoạch ngành quốc gia, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch được lập theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn mà có mâu thuẫn chồng chéo với các quy hoạch ngành khác thì cơ quan, người có thẩm quyền căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch được lập theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn để thực hiện các thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai”.

Trên đây là công khai, hướng dẫn một số nội dung về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã liên quan đến lĩnh vực đất đai, các phòng, ban liên quan, trung tâm dịch vụ tổng hợp, UBNDTTQ, các ban, ngành đoàn thể, các đồng chí Bí thư chi bộ, các ông, bà tổ trưởng tổ dân phố trên địa bàn phường theo chức năng, nhiệm vụ tổ chức tuyên truyền, phổ biến và triển khai đến toàn thể, đảng viên, đoàn viên, hội viên, nhân dân và các công ty, doanh nghiệp có liên quan được biết theo quy định.

Nơi nhận:

- TT Đảng uỷ, TT HĐND (b/c);
- Chủ tịch, các phó chủ tịch UBND phường;
- Như trên;
- Lưu: VT, KTHTĐT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hoàng Ngọc Huân

