

THÔNG BÁO

Về việc quản lý, sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích

Thực hiện Thông báo Kết luận số 167-TB/ĐU ngày 30/7/2026 của Đảng ủy xã Hòa Vang về Kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy tại cuộc họp Ban Thường vụ Đảng ủy ngày 29 tháng 7 năm 2026. UBND xã Hòa Vang thông báo đến toàn thể nhân dân trên địa bàn xã các nội dung lưu ý liên quan đến việc sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích (người dân hay gọi là đất 5%, đất quỹ 2), cụ thể như sau:

1. Một số quy định chung liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích

a) Tại Điều 179, Luật Đất đai 2024 quy định cụ thể về đất công ích như sau:

“1. Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích đã được lập theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ thì tiếp tục được sử dụng để phục vụ cho các nhu cầu công ích của địa phương.

2. Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn để sử dụng vào các mục đích sau đây:

a) Xây dựng các công trình văn hóa, thể dục thể thao, vui chơi, giải trí công cộng, y tế, giáo dục, chợ, nghĩa trang và các công trình công cộng khác do Ủy ban nhân dân cấp xã đầu tư, quản lý, sử dụng; xây dựng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;

b) Bồi thường cho người có đất thu hồi khi xây dựng các công trình quy định tại điểm a khoản này.

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.”

b) Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất quy định tại Điều 31 Luật Đất đai 2024

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân thủ quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện biện pháp bảo vệ đất; xử lý, cải tạo và phục hồi đất đối với khu vực đất bị ô nhiễm, thoái hóa do mình gây ra.

- Tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường, không làm tổn hại đến tài sản và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất có liên quan.

- Tuân thủ quy định của pháp luật về việc tìm thấy vật trong lòng đất.

- Bàn giao lại đất khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

c) Tại khoản 1, Điều 45 Luật Đất đai 2024 quy định Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp thừa kế quyền sử dụng đất, chuyển đổi đất nông nghiệp khi dồn điền, đổi thửa, tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước, cộng đồng dân cư và trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 và điểm a khoản 4 Điều 127 của Luật này;

- Đất không có tranh chấp hoặc tranh chấp đã được giải quyết bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bản án, quyết định của Tòa án, quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài đã có hiệu lực pháp luật;

- Quyền sử dụng đất không bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự;

- Trong thời hạn sử dụng đất;

- Quyền sử dụng đất không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định của pháp luật.

2. Một số lưu ý đối với người dân đang sử dụng

Hiện nay, UBND xã Hòa Vang đang tiến hành rà soát, thống kê quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích để hoàn thiện các thủ tục đấu giá, cho thuê đất theo quy định, làm cơ sở xác định tiền thuê đất (nghĩa vụ tài chính) của người sử dụng đất.

Trong thời gian này, UBND xã Hòa Vang đề nghị người dân thực hiện một số yêu cầu cụ thể như sau:

- Không được chuyển nhượng (mua bán) quyền sử dụng đất, cho thuê lại đối với quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích.

Theo quy định tại Điều 17 Nghị định 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ: Hành vi chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất không đủ một trong

các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 45 Luật Đất đai thì hình thức và mức xử phạt như sau:

+ Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với hành vi thừa kế hoặc tặng cho quyền sử dụng đất;

+ Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với hành vi cho thuê hoặc cho thuê lại hoặc thế chấp bằng quyền sử dụng đất;

+ Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với hành vi chuyển nhượng hoặc góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

- Sử dụng đất đúng mục đích, không tự ý xây dựng công trình trên đất;

- Khi Nhà nước hoàn thiện hồ sơ, thủ tục để tiến hành thủ tục đấu giá, cho thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích thì phải chấp hành trả lại đất cho Nhà nước để quản lý, đấu giá cho thuê theo quy định.

- Danh sách các thửa đất đưa ra đấu giá sẽ được công khai để các cá nhân trên địa bàn xã Hòa Vang được biết và tham gia đấu giá, thuê đất theo quy định.

Vậy UBND xã Hòa Vang xin thông báo để nhân dân nắm thông tin và phối hợp với địa phương quản lý, sử dụng quỹ đất này theo đúng quy định pháp luật. Giao Văn phòng HĐND và UBND xã Hòa Vang đăng tải lên cổng thông tin điện tử của UBND xã./.

Nơi nhận:

- Thường trực Đảng ủy xã (kính báo cáo);
- Thường trực HĐND xã (kính báo cáo);
- Các PCT UBND xã;
- Sở NNMT;
- VPĐK đất đai TP;
- Chi nhánh VPĐK đất đai – KV4;
- VP HĐND và UBND xã;
- BND 12 thôn;
- Lưu: VT, KT.

uu

CHỦ TỊCH



Lê Phú Nguyễn