

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ CHÂU SƠN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /UBND-KT
V/v triển khai, hướng dẫn thực
hiện thủ tục giao đất, cho thuê
đất, cấp Giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất đối với các hợp tác
xã trên địa bàn xã Châu Sơn

Châu Sơn, ngày tháng 8 năm 2026

Kính gửi: Các hợp tác xã trên địa bàn xã Châu Sơn.

Thực hiện Công văn số 4379/SNNMT-QLĐĐ ngày 04/8/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn về việc thực hiện kiến nghị của Liên minh Hợp tác xã Việt Nam liên quan đến thủ tục giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hợp tác xã trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; để triển khai thống nhất, đồng thời rà soát tình hình quản lý, sử dụng đất và nhu cầu của các hợp tác xã trên địa bàn, UBND xã Châu Sơn đề nghị các hợp tác xã thực hiện các nội dung sau:

1. Quy định chung về quyền sử dụng đất của hợp tác xã

Theo điểm b khoản 1 Điều 4 Luật Đất đai năm 2024, hợp tác xã là tổ chức kinh tế trong nước. Hợp tác xã được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo Điều 26 Luật Đất đai năm 2024; được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi đáp ứng đầy đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai và thực hiện các quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

2. Rà soát tình hình quản lý, sử dụng đất

Các hợp tác xã chủ động rà soát toàn bộ diện tích đất hiện đang quản lý, sử dụng để làm trụ sở, văn phòng, cơ sở sản xuất, kinh doanh và phục vụ các hoạt động khác; tập trung làm rõ các nội dung sau:

- Diện tích, vị trí khu đất đang quản lý, sử dụng;
- Mục đích sử dụng đất hiện nay;
- Nguồn gốc đất và quá trình quản lý, sử dụng đất;
- Tình trạng pháp lý về đất đai: đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hay chưa; đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hay chưa;
- Trường hợp chưa được giao đất, cho thuê đất hoặc chưa được cấp Giấy chứng nhận thì nêu rõ nguyên nhân, khó khăn, vướng mắc;
- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại, lấn chiếm hoặc các vấn đề khác có liên quan đến khu đất (nếu có);
- Tình hình hoạt động của hợp tác xã và nhu cầu tiếp tục sử dụng đất để làm trụ sở, cơ sở sản xuất, kinh doanh hoặc thực hiện dự án.

3. Hướng dẫn về giao đất, cho thuê đất

a) Trường hợp và căn cứ xem xét cho thuê đất

Đất để xây dựng trụ sở, văn phòng và cơ sở hạ tầng phục vụ sản xuất, kinh doanh của hợp tác xã thuộc trường hợp được Nhà nước cho thuê đất theo Điều 120 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội. Căn cứ cho thuê đất thực hiện theo Điều 116 Luật Đất đai năm 2024.

Việc xem xét giao đất, cho thuê đất được thực hiện trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được phê duyệt trước ngày 01/7/2025; 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; hoặc quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định, căn cứ khoản 2 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP và điểm b khoản 3 Điều 12 Nghị quyết số 254/2025/QH15. Đối với dự án chưa có trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được phê duyệt, việc xem xét thực hiện căn cứ quyết định đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư và chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ theo quy định.

b) Điều kiện thực hiện dự án

Hợp tác xã được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai năm 2024.

c) Hình thức trả tiền thuê đất

Người sử dụng đất được lựa chọn hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc trả tiền thuê đất hằng năm theo khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15.

4. Hồ sơ, trình tự, phương thức nộp hồ sơ và thẩm quyền giải quyết

a) Thành phần hồ sơ, trình tự thực hiện

Thực hiện theo Mục I Phần II Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND tỉnh và khoản 1 Điều 14, khoản 1 Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ. Hồ sơ cơ bản gồm:

- (1) Đơn đề nghị thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND: 01 bản;
- (2) Bản trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính khu đất đề nghị cho thuê: 01 bản;
- (3) Một trong các giấy tờ về dự án đầu tư, chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư hoặc giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương: 01 bản. Trường hợp hồ sơ chưa thể hiện năng lực tài chính thì bổ sung tài liệu chứng minh; trường hợp thuộc khoản 5 Điều 124 hoặc điểm i khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai thì bổ sung văn bản tương ứng theo quy định.

b) Phương thức nộp hồ sơ

Theo khoản 2 Điều 12 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, hồ sơ được nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh; qua dịch vụ bưu chính công ích; hoặc trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

c) Thẩm quyền quyết định

Theo khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai năm 2024, UBND cấp tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức trong nước. Vì vậy, thẩm quyền quyết định cho hợp tác xã thuê đất thuộc UBND cấp tỉnh.

5. Cung cấp thông tin, đăng ký nhu cầu

Đề UBND xã có cơ sở rà soát, tổng hợp và phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với từng trường hợp, đề nghị các hợp tác xã:

- Rà soát tình hình quản lý, sử dụng đất theo nội dung tại mục 2 Công văn này;
- Trường hợp chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc chưa được cấp Giấy chứng nhận, nêu cụ thể diện tích, vị trí, mục đích sử dụng, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tình trạng tranh chấp (nếu có), khó khăn, vướng mắc và nhu cầu giải quyết;
- Trường hợp đang sử dụng đất nhưng hồ sơ pháp lý về đất đai chưa đầy đủ, cung cấp các giấy tờ liên quan đến khu đất để UBND xã kiểm tra, rà soát;
- Trường hợp có nhu cầu được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc cấp Giấy chứng nhận, đăng ký cụ thể nhu cầu và mục đích sử dụng đất;
- Trường hợp không có nhu cầu giao đất, cho thuê đất hoặc cấp Giấy chứng nhận, xác nhận rõ để UBND xã tổng hợp.

Thông tin, tài liệu liên quan gửi về UBND xã Châu Sơn (qua Phòng Kinh tế) chậm nhất ngày 20/8/2026 để tổng hợp, rà soát và phối hợp thực hiện theo quy định.

6. Tổ chức thực hiện

Giao Phòng Kinh tế làm đầu mối tiếp nhận thông tin, tài liệu của các hợp tác xã; tổng hợp, tham mưu UBND xã báo cáo kết quả rà soát; phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra hiện trạng sử dụng đất; tham mưu UBND xã xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, tình trạng tranh chấp (nếu có) theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc hoặc cần hướng dẫn cụ thể về thủ tục giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận, Phòng Kinh tế tổng hợp, tham mưu UBND xã phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn, giải quyết theo quy định.

Đề nghị các hợp tác xã trên địa bàn xã nghiêm túc phối hợp, cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin và giấy tờ liên quan để UBND xã tổng hợp, báo cáo và phối hợp với cơ quan có thẩm quyền xem xét, hướng dẫn, giải quyết./.

(Kèm theo Công văn số 4379/SNNMT-QLĐĐ ngày 04/8/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường(b/c);
- Liên minh Hợp tác xã tỉnh Lạng Sơn;
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Văn phòng HĐND và UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Trang thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT, PKT (LVT).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Công Hưng