

Số: /SNNMT-QLĐĐ

Lạng Sơn, ngày tháng 01 năm 2026

V/v đề xuất trả lại đất
không còn nhu cầu sử dụng

Kính gửi:

- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Dương;
- UBND phường Kỳ Lừa.

Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được Văn bản số 186/CV-HD ngày 06/01/2026 của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Dương về việc đề nghị trả lại đất sân bóng mini tại Khu đô thị Phú Lộc I + II đã được UBND tỉnh Lạng Sơn cho thuê do giá thuê đất quá cao. Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Dương, như sau:

1. Căn cứ cơ sở pháp lý về tự nguyện trả lại đất

Theo nội dung Văn bản số 186/CV-HD ngày 06/01/2026 Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Dương đã được UBND tỉnh Lạng Sơn cho thuê đất tại Quyết định số 1332/QĐ-UBND ngày 21/6/2025 thuộc thửa đất 251, tờ bản đồ số 06 (BĐCL), diện tích 5.426,0m², Công ty chưa ký Hợp đồng thuê đất và chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện nay, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Dương không còn nhu cầu sử dụng và đã có Văn bản trả lại đất.

Căn cứ theo khoản 2 và điểm e khoản 5 Điều 82 Luật Đất đai năm 2024 quy định về các trường hợp thu hồi đất:

“2. Người sử dụng đất giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất và có đơn tự nguyện trả lại đất.

5. Việc thu hồi đất trong các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này phải dựa trên căn cứ sau đây:

...

e) Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này;”

Như vậy, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Dương có Văn bản trả lại đất do không còn nhu cầu sử dụng thửa đất nêu trên là phù hợp theo quy định tại khoản 2, điểm e khoản 5 Điều 82 Luật Đất đai năm 2024.

2. Về thẩm quyền thực hiện thu hồi đất

Từ ngày 01/7/2025, mô hình chính quyền địa phương 02 cấp chính thức hoạt động, Chính phủ ban hành Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai (có hiệu lực từ ngày 01/7/2025), trong đó:

Tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của

Chính phủ quy định về thẩm quyền của UBND cấp tỉnh phân quyền, phân cấp cho UBND cấp xã, Chủ tịch UBND cấp xã:

*“2. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 83 Luật Đất đai mà **thuộc** trường hợp thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, **tự nguyện trả lại đất**, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, không còn khả năng tiếp tục sử dụng do **Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện**.”*

Như vậy, theo quy định nêu trên, từ ngày 01/7/2025 thẩm quyền thu hồi đất đối với trường hợp người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất được phân cấp cho Chủ tịch UBND cấp xã thực hiện.

3. Thành phần hồ sơ, trình tự thực hiện

Căn cứ tình hình quản lý, sử dụng đất của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Dương đối với diện tích đất đã được UBND tỉnh cho thuê đất thì lập hồ sơ tự nguyện trả lại đất do không còn nhu cầu sử dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 82 Luật Đất đai năm 2024; thành phần hồ sơ và trình tự được thực hiện theo quy định tại Mục II Phần II Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, cụ thể như sau:

- (1). Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất giảm hoặc không có nhu cầu sử dụng đất và có đơn tự nguyện trả lại đất;
- (2). Quyết định cho thuê đất, Bản đồ khu đất;
- (3). Các giấy tờ, tài liệu liên quan (nếu có).

Hồ sơ nộp tại UBND phường Kỳ Lừa (nơi có đất) để được thực hiện, giải quyết theo thẩm quyền.

Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến gửi Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Dương và UBND phường Kỳ Lừa được biết, nghiên cứu thực hiện theo thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng Sở;
- Văn phòng ĐKĐĐ;
- Lưu: VT, QLĐĐ(LTH).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Hạnh