

## Doanh nghiệp có được chuyển đất trồng cây lâu năm thành đất ở?

09:59 25/08/2025

Ông Nguyễn Văn Tiến ở Bắc Ninh hỏi: Năm 2022, công ty của ông nhận chuyển nhượng thửa đất 3.000 m<sup>2</sup>, trong đó 2.000 m<sup>2</sup> là đất ở và 1.000 m<sup>2</sup> là đất trồng cây lâu năm, để làm văn phòng. Hiện tại, ông muốn chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm sang đất ở.

Ông Tiến hỏi, công ty ông có được chuyển mục đích sử dụng đất không? Nếu được chuyển thì tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất tính theo điều khoản nào?

*Vấn đề ông Tiến hỏi, Bộ Nông nghiệp và Môi trường trả lời vấn đề này như sau:*

Khoản 6 Điều 26 Luật Đất đai quy định về quyền chung của người sử dụng đất, trong đó có quyền chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.



Doanh nghiệp có được chuyển đất trồng cây lâu năm thành đất ở?  
Ảnh minh họa, nguồn internet.

Điều 35 Luật Đất đai quy định về quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Điều 116 Luật Đất đai quy định về căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và Điều 121 Luật Đất đai quy định về chuyển mục đích sử dụng đất, trong đó quy định cụ thể các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép, các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và quy định việc thực hiện nghĩa vụ tài chính khi chuyển mục đích sử dụng đất.

Điều 122 Luật Đất đai quy định về điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Điều 5, 9 và 10 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 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai, phân cấp thẩm quyền quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với các đối tượng quy định tại Điều 123 Luật Đất đai.

Trình tự thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được quy định tại Điều 227 Luật Đất đai và Mục I Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

Trường hợp người sử dụng đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà phải nộp tiền sử dụng đất thì việc nộp tiền sử dụng đất quy định tại Điều 156 Luật Đất đai và Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Công ty của bà được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nếu phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và các quy định khác của pháp luật đất đai được nêu ở trên, đề nghị bà liên hệ với cơ quan nông nghiệp và môi trường tại địa phương để được hướng dẫn giải quyết theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật.

**Theo [chinhphu.vn](https://thuonghieucongluan.com.vn)**