

Xây nhà [trên đất nông nghiệp sản xuất phi nông nghiệp](#) có thể bắt đầu từ năm 200 triệu đồng và bước tiếp theo là nhà.

[Xây nhà](#) trên đất nông nghiệp sản xuất phi nông nghiệp?

Xây nhà [trên đất nông nghiệp sản xuất phi nông nghiệp](#) có thể bắt đầu từ năm 50 - 60 triệu đồng theo Điều 7 Điều 15 Nghị định 139/2017/NĐ-CP.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 170 Luật đất đai 2013, người sử dụng đất phải sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới thửa đất, quy định về sử dụng đất sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, báo cáo các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Nếu xây nhà [trên đất nông nghiệp sản xuất phi nông nghiệp](#) mà chủ đầu tư mục đích sử dụng đất là vì phạm pháp luật.

Mức xử phạt khi xây [nhà](#) trên đất nông nghiệp sản xuất phi nông nghiệp khi chủ đầu tư cho phép

Căn cứ Điều 9, 10, 11 và Điều 12 Nghị định 91/2019/NĐ-CP, khi sử dụng đất sai mục đích, xây dựng nhà [trên đất nông nghiệp sản xuất phi nông nghiệp](#) mà không chuyển mục đích sử dụng đất thì bắt đầu từ năm và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, trong đó có biện pháp buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu.

- Xử phạt vi phạm hành chính

Tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 11 Nghị định 91/2019/NĐ-CP quy định mức xử phạt khi chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp trái phép theo khu vực như sau:

Đi vào khu vực nông thôn, phần diện tích 3 - 5 triệu đồng giá trị chuyển nhượng mục đích trái phép dưới 0,02 ha;

Phần diện tích 5 - 8 triệu đồng giá trị chuyển nhượng mục đích trái phép từ 0,02 ha đến dưới 0,05 ha

Phần diện tích 8 - 15 triệu đồng giá trị chuyển nhượng mục đích trái phép từ 0,05 ha đến dưới 0,1 ha;

Phần diện tích 15 - 30 triệu đồng giá trị chuyển nhượng mục đích trái phép từ 0,1 ha đến dưới 0,5 ha;

Phần diện tích 30 - 50 triệu đồng giá trị chuyển nhượng mục đích trái phép từ 0,5 ha đến dưới 01 ha;

Phần diện tích 50 - 100 triệu đồng giá trị chuyển nhượng mục đích trái phép từ 01 ha đến dưới 03 ha;

Phần diện tích 100 - 200 triệu đồng giá trị chuyển nhượng mục đích trái phép từ 03 ha trở lên.

Đi vào khu vực đô thị, hình thức và mức xử phạt bằng 02 lần mức phạt đi vào khu vực nông thôn.

Đồng thời, các trường hợp xây nhà ở trên đất nông nghiệp trái phép thì bắt buộc phải tháo dỡ, nếu không tự nguyện phá dỡ sẽ cưỡng chế tháo dỡ.

Thủ tục xây nhà trên đất nông nghiệp

Đã xây nhà trên đất nông nghiệp cá nhân, hộ gia đình phải thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai 2013.

Hãy xin chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT, gồm:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư này.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Thời gian thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất là không quá 15 ngày.

MINH HUY