

Số: 285/TTr-KT

Mỹ Thái, ngày 11 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Kính gửi: Chủ tịch UBND xã Mỹ Thái.

I. Phần căn cứ thực hiện

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 27/3/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2030 huyện Lạng Giang;

Căn cứ Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất và quyết định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 02/3/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh Ban hành Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; các Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai, Nghị quyết của Quốc hội trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Xét hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Hoàng Văn Quý, phòng Kinh tế đề nghị Chủ tịch UBND xã Mỹ Thái phê duyệt các nội dung sau:

II. Phần nội dung trình

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất:

- Phòng Kinh tế xã Mỹ Thái nhận được hồ sơ của ông Hoàng Văn Quý đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 300,0m² đất trồng cây

lâu năm tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 54, diện tích thửa đất 1.184,5m² (thửa đất được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 896790 ngày 30/10/2015) sang mục đích đất ở tại nông thôn. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Phòng Kinh tế tổ chức kiểm tra, đánh giá sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, kết quả vị trí thửa đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất huyện Lạng Giang đến năm 2030 đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 27/3/2023 (kèm theo bản trích lục quy hoạch sử dụng đất).

- Kiểm tra, đối chiếu sơ đồ thửa đất trên bản đồ địa chính đã được phê duyệt với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện cấp cho thấy hình thể thửa đất và diện tích trùng khớp, thống nhất (kèm theo bản trích lục bản đồ địa chính).

- Ngày 08/5/2026, Phòng Kinh tế xã phối hợp với Trưởng thôn Cầu Ngoài tổ chức kiểm tra hiện trạng, vị trí, khu vực đất và thẩm định hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Hoàng Văn Quý và thống nhất các nội dung đưa vào biên bản.

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất:

- Qua đối chiếu vị trí thửa đất với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 27/3/2023, vị trí thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng phù hợp với đất ở trong khu dân cư nông thôn. Đảm bảo đủ căn cứ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024.

- Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 896790 do UBND huyện Lạng Giang cấp ngày ngày 30/10/2015 cho ông Hoàng Văn Quý; Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu 2c. Đảm bảo căn cứ và trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

3. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:

Phòng Kinh tế xã Mỹ Thái đề nghị Chủ tịch UBND xã xem xét, phê duyệt các nội dung, cụ thể như sau:

Cho ông Hoàng Văn Quý (địa chỉ thường trú tại thôn Cầu Ngoài, xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh) được chuyển mục đích sử dụng 300,0m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 54, diện tích thửa đất 1.184,5m² (thửa đất được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 896790 ngày 30/10/2015) sang mục đích đất ở tại nông thôn.

- Địa chỉ thửa đất: Thôn Cầu Ngoài, xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh.

- Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Vị trí, ranh giới thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất được thể hiện tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 54 theo tờ trích lục bản đồ địa chính thửa đất kèm theo đã được phê duyệt theo quy định.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp là: 2.100.000 đồng/m² (là giá đất tại Vị trí 2, khu vực 1 của Phụ lục số 05: Bảng giá đất ở tại nông thôn ban hành kèm theo Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất và quyết định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh).

4. Đề nghị Chủ tịch UBND xã giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của các cơ quan, đơn vị, Chủ tịch UBND xã giao phòng Kinh tế xã Mỹ Thái, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai liên xã Lạng Giang, Thuế cơ sở 4 tỉnh Bắc Ninh theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, có trách nhiệm:

- Phòng Kinh tế: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thẩm định, trình Chủ tịch UBND xã nêu trên. Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai liên xã Lạng Giang xác định mốc giới phần diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trên thực địa cho ông Hoàng Văn Quý.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai liên xã Lạng Giang: Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Chính lý, cập nhật biến động đất đai và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

- Thuế cơ sở 4 tỉnh Bắc Ninh: Xác định tiền sử dụng đất phải nộp; thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định.

- Ông Hoàng Văn Quý chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất và sử dụng đất đúng mục đích.

Đề nghị Chủ tịch UBND xã xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VTP.

**KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Nguyễn Đức Khiêm