

Số: 350/TTr-KT

Mỹ Thái, ngày 28 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn

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 Trịnh Văn Liễu, 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 Trịnh Văn Liễu (địa chỉ thường trú tại thôn Cống Phên, xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh) được chuyển mục đích sử dụng 252,6,0m² đất trồng cây lâu năm (CLN) tại thửa đất số 212,

tờ bản đồ số 151 (*Thửa đất được UBND xã Mỹ Thái cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AA 04578000 ngày 31/3/2026*) sang mục đích đất ở tại nông thôn (ONT). 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 chính lý bản đồ địa chính đã được phê duyệt với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND xã Mỹ Thái cấp cho thấy hình thể thửa đất và diện tích trùng khớp, thống nhất (kèm theo bản trích lục bản đồ địa chính).

- Trên cơ sở đối chiếu các căn cứ pháp lý, ngày 06/5/2026, Phòng Kinh tế xã phối hợp với Trưởng thôn Công Phen 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 Trịnh Văn Liễu.

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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AA 04578000 ngày 31/3/2026 do UBND xã Mỹ Thái cấp; 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 Trịnh Văn Liễu (*địa chỉ thường trú tại thôn Công Phen, xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh*) được chuyển mục đích sử dụng 252,6,0m² đất trồng cây lâu năm (CLN) tại thửa đất số 212, tờ bản đồ số 151 (*Thửa đất được UBND xã Mỹ Thái cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AA 04578000 ngày 31/3/2026*) sang mục đích đất ở tại nông thôn (ONT).

- Địa chỉ thửa đất: Thôn Công Phen, 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 chuyên mục đích sử dụng đất được thể hiện tại 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, đường huyện xã, đoạn từ ngã 5 cây xăng đến khu Lò Bát, xã Tiên Lục của Phụ lục số 06: Bảng giá đất ở tại đô thị, các trục đường giao thông tại nông thôn (Quốc lộ, tỉnh lộ, đường liên xã, phường), khu dân cư, khu đô thị, khu nhà ở 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, chủ sử dụng đất 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. Chuyển thông tin địa chính đến thuế cơ sở 4 tỉnh Bắc Ninh theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ hành chính công xã Mỹ Thái sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và theo quy định. Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai liên xã Lạng Giang xác định mốc giới phân diện tích chuyên mục đích sử dụng đất trên thực địa cho chủ sử dụng đất.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai liên xã Lạng Giang: 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. Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho phòng Kinh tế xã Mỹ Thái.

- Người sử dụng đất 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