

Số: /PTHS

Xuân Cẩm, ngày tháng năm 2025

PHIẾU TRẢ LẠI HỒ SƠ

Về việc trả lại hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Trần Văn Quảng bà Nguyễn Thị Cam, thường trú thôn Ngọ Khổng, xã Xuân Cẩm.

Kính gửi:

- Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Xuân Cẩm;
- Ông Trần Văn Quảng bà Nguyễn Thị Cam; Cùng địa thường trú thôn Ngọ Khổng, xã Xuân Cẩm, tỉnh Bắc Ninh.

Phòng Kinh tế xã Xuân Cẩm nhận được hồ sơ của ông Trần Văn Quảng bà Nguyễn Thị Cam, cùng thường trú tại thôn Ngọ Khổng, xã Xuân Cẩm, tỉnh Bắc Ninh, nội dung: Đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đối với diện tích 298,2m²; tại thửa đất số 271, tờ bản đồ số 71 nay là tờ bản đồ số 191, diện tích 298,2m²; địa chỉ thửa đất thôn Ngọ Khổng, xã Xuân Cẩm, tỉnh Bắc Ninh.

Sau khi thẩm tra hồ sơ, Phòng Kinh tế nhận thấy hồ sơ trên chưa đủ cơ sở để tham mưu giải quyết cụ thể:

Theo quy định tại khoản 5, Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 quy định về căn cứ để cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

“5. Căn cứ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở sang đất ở hoặc chuyển mục đích sử dụng các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân là quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”

Như vậy, căn cứ để cho phép chuyển mục đích đối với thửa đất nông nghiệp là trong khu dân cư và phù hợp với các quy hoạch đã được nhà nước phê duyệt theo quy định nêu trên.

Mặt khác, theo khoản 1 Điều 2 Thông tư 124/2021/TT-BCA của Bộ Công an: “khu dân cư là nơi người dân, hộ gia đình cư trú tập trung trong phạm vi một khu vực nhất định, là tên gọi chung của thôn, làng, bản, ấp, buôn, phum, sóc,

khóm, tổ dân phố, khu phố và đơn vị dân cư tương đương”. Nội dung này cũng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Ninh) có hướng dẫn tại Văn bản số 5138/STNMT-QLĐĐ ngày 29/11/2024.

Qua kiểm tra hiện trạng thửa đất và đối chiếu với các quy định nêu trên, thửa đất số 171, tờ bản đồ số 191, diện tích 298,2m² của ông Trần Văn Quảng bà Nguyễn Thị Cam, không tiếp giáp với thửa đất có đất ở (theo Thông báo Kết luận số 12-TB/ĐU ngày 14/7/2025 của Thường trực Đảng ủy về tháo gỡ vướng mắc giải quyết TTHC trên địa bàn xã Xuân Cẩm), Thửa đất trên nằm xen **giữa các thửa đất nông nghiệp của thôn Ngọ Khổng.**

Từ những căn cứ quy định nêu trên việc ông Trần Văn Quảng bà Nguyễn Thị Cam đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đối với diện tích 298,2m²; tại thửa đất số 271, tờ bản đồ số 191 là **chưa thực hiện được.**

Đề nghị Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Xuân Cẩm trả lại hồ sơ và có phiếu hướng dẫn công dân theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT .

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Lê Khắc Thuận