

Số: /TTr-PKT

Xuân Cẩm, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH
Về việc cho phép Chuyển mục đích sử dụng đất

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Xuân Cẩm.

I. Phần căn cứ:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; 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 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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; Số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 254/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đến năm 2030 huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang;

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Ngô Văn Diễn, thường trú thôn Ngô Khổng, xã Xuân Cẩm, tỉnh Bắc Ninh.

II. Phần nội dung trình:

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

- **Về hiện trạng sử dụng đất:** Vị trí đất trồng cây lâu năm xin chuyển mục đích sang đất ở được sử dụng đúng mục đích, không có công trình.

- **Về vị trí đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:** Được xác định theo sơ đồ thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thái Phong thực hiện ngày 05/03/2026.

- **Về quy hoạch sử dụng đất:** Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 254/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hiệp Hòa.

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

Như vậy, hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở của ông Ngô Văn Diễn, thường trú thôn Ngô Khổng, xã Xuân Cẩm, tỉnh Bắc Ninh đủ điều kiện để trình Chủ tịch UBND xã Xuân Cẩm cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo các quy định tại: Điều 116; điểm b, Khoản 1, Điều 121; điểm a, Khoản 2, Điều 123; Điều 227 Luật Đất đai 2024 và quy định tại mục I, phần III Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

3. Nội dung đề nghị Chuyển mục đích sử dụng đất

+ Cho phép ông Ngô Văn Diễn, thường trú thôn Ngô Khổng, xã Xuân Cẩm, tỉnh Bắc Ninh được chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích 160m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 71(191), diện tích 574,2m²; địa chỉ thửa đất thôn Ngô Khổng, xã Xuân Cẩm, tỉnh Bắc Ninh sang mục đích đất ở (ONT) và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng lâu dài. Diện tích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn 280m²; Đất trồng cây lâu năm 294,2m²

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo sơ đồ thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thái Phong thực hiện ngày 05/03/2026.

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm 15/10/2043

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: 4.400.000đồng/1m² (*Bằng chữ: Bốn triệu bốn trăm nghìn đồng trên một mét vuông*).

- Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Không.

4. Giao trách nhiệm phối hợp cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan:

- **Thuế cơ sở 2 tỉnh Bắc Ninh:** Phối hợp xác định tiền sử dụng đất theo thông tin địa chính do Phòng Kinh tế chuyên đến; thông báo cho chủ sử dụng đất số

tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế theo quy định.

- **Chủ sử dụng đất:** Chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định; phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan nhận bàn giao đất và sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

- **Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai liên xã Hiệp Hòa:** Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.

- **Phòng Kinh tế chủ trì phối hợp với cơ quan đơn vị có liên quan:** Chuyển thông tin địa chính; Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho chủ sử dụng đất./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Phòng;
- Lưu: PKT, HS.

TRƯỞNG PHÒNG

Lê Khắc Thuận