

Số: /TTr-PKT

Hoàng Vân, 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 Hoàng Vân

I. Phần căn cứ:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của Đất đai số 31/2024/QH15; Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/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 GCNQSD 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 thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc 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 Phạm Quang Phúc; Địa chỉ thửa đất thôn Bình Dương, xã Hoàng Vân, 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 xin chuyển mục đích sang đất ở hiện trạng 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 Tài nguyên và Môi trường Đại An cấp ngày 10/03/2026 tại thửa đất số 353 tờ bản đồ 305. Địa chỉ thửa đất: thôn Bình Dương, xã Hoàng Vân, tỉnh Bắc Ninh.

- **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 đến năm 2030 huyện Hiệp Hòa.

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

Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở của ông Phạm Quang Phúc; Địa chỉ thửa đất tại thôn Bình Dương, xã Hoàng Vân, tỉnh Bắc Ninh đủ điều kiện để trình Chủ tịch UBND xã Hoàng Vân 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 Khoản 2, Điều 44 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Điều 5, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

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

Cho phép ông Phạm Quang Phúc được chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích 450,0m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 353, tờ bản đồ số 51 (Nay là tờ BĐDC Hoàng Vân số 305), diện tích 2340,8m² (trong đó: Đất ở tại nông thôn: 100,0m²; Đất trồng cây lâu năm: 2240,8m²); Địa chỉ thửa đất tại thôn Bình Dương, xã Ngọc Sơn, huyện Hiệp hòa, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn Bình Dương, xã Hoàng Vân, tỉnh Bắc Ninh) sang mục đích đất ở tại nông thôn (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 tại nông thôn: 550,0m²; Đất trồng cây lâu năm: 1790,8m².

- Vị trí, ranh giới 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 Tài nguyên và Môi trường Đại An cấp ngày 10/03/2026.

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

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: 2.200.000 đồng/m².

+ Loại đường/Khu vực: Khu vực 2, xã Hoàng Vân.

+ Vị trí: Vị trí 2.

+ Giá đất áp dụng theo quy định tại Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh về 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 đất các loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

- 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:

4.1. 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 xã Hoàng Vân theo quy định.

4.2. Chủ sử dụng đất: Chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; thực hiện việc miễn, giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có).

4.3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai liên xã Hiệp Hòa: Thực hiện tiếp nhận hồ sơ sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính; in, ký Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận theo quy định; thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.

4.4. Phòng Kinh tế xã Hoàng Vân: Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho chủ sử dụng đất. Báo cáo Chủ tịch UBND xã, các nội dung thực hiện *(thời gian xử lý hồ sơ, xác định tiền sử dụng đất, trình tự thực hiện theo quy định của Pháp luật...)/.*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Phòng;
- Lưu VT, HS.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Dương Thanh Tùng