

UBND XÃ TÂN YÊN
PHÒNG KINH TẾ
Số: 80/TTr-KT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Tân Yên, ngày 25 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân Toàn đang sử dụng đất tại thôn Cầu Đồng 10

Kính gửi: Chủ tịch UBND xã Tân Yên.

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Căn cứ Luật 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 49/2026/NQ-HĐND 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; Nghị định số 50/2026/NQ-HĐND 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 Quyết định số 2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý Nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường; Căn cứ Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Tân Yên;

Căn cứ Quyết định số 1235/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong các lĩnh vực: tài nguyên nước, môi trường, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học, đất đai, khí tượng thủy văn, thủy lợi, quản lý đê điều và phòng chống thiên tai, kinh tế hợp tác và phát triển nông thôn, lâm nghiệp và kiểm lâm, thủy sản, quản lý chất lượng nông lâm sản và thủy sản, chăn nuôi và thú y thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Ninh. 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 02/03/2026 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 xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân Toàn, sinh năm 1979, CCCD số 024079007900, cấp ngày 09/9/2024, nơi cấp tại cục trưởng cục cảnh sát QLHC và TTXH. Thường trú thôn Cầu Đồng 10, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh. Hiện đang sử dụng đất tại thôn Cầu Đồng 10, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh.

Phòng Kinh tế xã đã thẩm định hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân Toàn đang sử dụng đất tại thôn Cầu Đồng 10, xã Tân Yên. Kết quả như sau:

1. Về nguồn gốc thửa đất:

Ông Nguyễn Xuân Toàn đang sử dụng đất tại thôn Cầu Đồng 10 đang sử dụng thửa đất số 127, tờ bản đồ số 371 (cũ 6), diện tích 469,5 m². Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 90 m², đất trồng cây lâu năm 337 m², đất nuôi trồng thủy sản 42,5 m² có nguồn gốc nhận thừa kế đất được nhà nước công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 90m²; nhận thừa kế đất được nhà nước công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 379,5 m². Thửa đất đã được cấp Giấy CNQSD đất số DP 740496, số vào sổ CH 05367 do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 26/7/2024. Địa chỉ thửa đất thôn Cầu Đồng 10, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh. Tên người sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Nguyễn Xuân Toàn, năm sinh 1979, CCCD số 024079007900, thường trú thôn Cầu Đồng 10, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh. Hình thức sử dụng riêng.

2. Về quy hoạch sử dụng đất: Thửa đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở đến năm 2030 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2030 huyện Tân Yên. Thửa đất số 127, tờ bản đồ số 371 (cũ 6) xin chuyển mục đích nêu trên nằm trong khu vực đất ở nông thôn hiện trạng không có quy hoạch khác.

3. Về hiện trạng sử dụng đất: Hiện trạng vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đang trồng cây lâu năm.

4. Về tình trạng tranh chấp đất đai: Thửa đất có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với hộ liền kề.

5. Nhu cầu sử dụng đất: Ông Nguyễn Xuân Toàn có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 90 m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở để đảm bảo diện tích xây dựng công trình nhà ở.

6. Về nghĩa vụ tài chính: Ông Nguyễn Xuân Toàn phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích 90 m² đất ở tại nông thôn đã xin chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Từ kết quả thẩm định nêu trên, Phòng Kinh tế đề nghị Chủ tịch UBND xã Tân Yên cho phép ông Nguyễn Xuân Toàn được chuyển mục đích sử dụng đất

từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn với diện tích 90 m² thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 371(cũ 6) nêu trên theo quy định. Thửa đất xin chuyển mục đích thuộc: Khu vực 2, Vị trí 1 đất ở nông thôn tại xã Ngọc Lý, huyện Tân Yên cũ (nay là xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh).

(Vị trí, ranh giới phân diện tích xin chuyển mục đích sang đất ở được xác định theo trích đo bản đồ địa chính thửa đất số 127, tờ BĐDC số 371(cũ 6), xã Tân Yên do công ty cổ phần tập đoàn Đất Việt thực hiện ngày 11/5/2026 và được Phòng Kinh tế xã Tân Yên xác nhận ngày 19/5/2026).

Đề nghị Chủ tịch UBND xã Tân Yên giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan, như sau:

Phòng Kinh tế có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế để tính tiền sử dụng đất theo quy định.

Đội thuế cơ sở 3 tỉnh Bắc Ninh có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất phải nộp, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất và gửi cho người sử dụng đất theo quy định; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho UBND xã Tân Yên thông qua Phòng Kinh tế.

Ông Nguyễn Xuân Toàn chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định và sử dụng đất đúng mục đích theo quy định của pháp luật về đất đai.

Phòng Kinh tế xã phối hợp với Cơ quan đo đạc có trách nhiệm xác định mốc giới, vị trí chuyển mục đích sử dụng đất trên thực địa bàn giao cho chủ sử dụng đất; hướng dẫn chủ sử dụng đất hoàn thiện hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định. Quản lý việc sử dụng đất theo đúng mục đích sử dụng đất tại địa phương.

Công chức thực hiện tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công xã Tân Yên có trách nhiệm bàn giao 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 theo quy định.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai liên xã Tân Yên có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan để xác định mốc giới, vị trí chuyển mục đích trên thực địa. Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

Phòng Kinh tế trình Chủ tịch UBND xã Tân Yên xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- TT UBND xã Tân Yên;
- Lưu Hs.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Đỗ Đình Bằng

BIÊN BẢN THẨM ĐỊNH

(Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân)

Căn cứ hồ sơ và đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân Toàn đang sử dụng đất tại thôn Cầu Đồng 10, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh; Hôm nay, ngày 21 tháng 5 năm 2026 tại thôn Cầu Đồng 10, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh.

I. Thành phần:

- Ông: Đỗ Đình Bằng - Phó trưởng phòng Kinh tế.
- Bà: Nguyễn Thị Loan- Chuyên viên Phòng Kinh tế.
- Ông: Nguyễn Văn Dũng- Trưởng thôn Cầu Đồng 10.
- Ông: Nguyễn Xuân Toàn- Đại diện chủ sử dụng đất.

II. Nội dung:

Sau khi xem xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân Toàn đang sử dụng đất tại thôn Cầu Đồng 10, hồ sơ địa chính có liên quan. Phòng Kinh tế xã Tân Yên tổ chức thẩm định hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất nhu cầu sử dụng đất, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân Toàn đang sử dụng đất tại thôn Cầu Đồng 10 và thống nhất một số nội dung như sau:

1. Thông tin người sử dụng đất và thông tin thửa đất.

Họ và tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Xuân Toàn, sinh năm 1979, CCCD số 024079007900, cấp ngày 07/9/1979, nơi cấp tại Cục trưởng cục cảnh sát QLHC và TTXH. Thường trú thôn Cầu Đồng 10, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh.

- Thông tin thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất:

Ông Nguyễn Xuân Toàn đang sử dụng đất tại thôn Cầu Đồng 10 đang sử dụng thửa đất số 127, tờ bản đồ số 371 (cũ 6), diện tích 469,5 m². Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 90 m², đất trồng cây lâu năm 337 m², đất nuôi trồng thủy sản 42,5 m² có nguồn gốc nhận thừa kế đất được nhà nước công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 90m²; nhận thừa kế đất được nhà nước công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 379,5 m². Thửa đất đã được cấp Giấy CNQSD đất số DP 740496, số vào sổ CH 05367 do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 26/7/2024. Địa chỉ thửa đất thôn Cầu Đồng 10, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh. Tên người sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Nguyễn Xuân Toàn, năm sinh 1979, CCCD số 024079007900, thường trú thôn Cầu Đồng 10, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh. Hình thức sử dụng riêng.

- Nhu cầu sử dụng đất: Qua xác minh ông Nguyễn Xuân Toàn xin chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 90 m² từ đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có đất ở sang đất ở tại nông thôn. Thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 371 (cũ 6) nêu trên để đảm bảo diện tích xây dựng công trình nhà ở.

Theo hạn mức đất ở tại xã Ngọc Lý cũ nay là xã Tân Yên là 300 m², nay ông Nguyễn Xuân Toàn xin chuyển 90 m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn. Ông Nguyễn Xuân Toàn cho biết thửa đất này ông nhận thừa kế từ đất thổ cư cũ (thửa đất có đất ở và đất vườn trong cùng thửa đất) của bố mẹ đẻ ông Toàn năm 2015. Tại thời điểm xin chuyển mục đích sử dụng đất gia đình ông chưa được nhà nước công nhận QSD đất ở, chưa được nhà nước cho chuyển mục đích sử dụng đất lần nào. Diện tích 90 m² nằm trong hạn mức giao đất ở tại xã Ngọc Lý cũ nay là xã Tân Yên.

2. Căn cứ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Về quy hoạch sử dụng đất: Phù hợp quy hoạch sử dụng đất.

Theo quy hoạch sử dụng đất huyện Tân Yên đến năm 2030 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Tân Yên. Thửa đất số 127, tờ bản đồ số 371(cũ 6), ông Nguyễn Xuân Toàn chuyển mục đích nêu trên nằm trong khu vực đất ở tại nông thôn hiện trạng không có quy hoạch khác.

(Có bản trích lục bản đồ quy hoạch kèm theo)

3. Hiện trạng và nhu cầu sử dụng đất.

- Hiện trạng: Hiện trạng trên phần diện tích 90 m² đất trồng cây lâu năm xin chuyển sang đất ở không có công trình xây dựng gì vẫn là đất trồng.

4. Tình trạng thửa đất:

- Không tranh chấp.

- Không có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền.

- Không bị kê biên thi hành án.

- Thửa đất ông Nguyễn Xuân Toàn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất không có vi phạm về đất đai. Ông Nguyễn Xuân Toàn chưa bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn xã Tân Yên.

5. Thống nhất về vị trí thửa đất

- Qua kiểm tra hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất và hiện trạng thửa đất, các thành phần thống nhất xác định thửa đất ông Nguyễn Xuân Toàn xin chuyển mục đích sử dụng đất thuộc vị trí nằm trong khu dân cư nông thôn hiện trạng không có quy hoạch khác. Thửa đất xin chuyển mục đích thuộc: Khu vực 2, Vị trí 1 đất ở nông thôn tại xã Ngọc Lý, huyện Tân Yên cũ (nay là xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh).

III. Kết luận.


- Từ những căn cứ và kết quả xác minh, thẩm định nêu trên, hồ sơ của ông Nguyễn Xuân Toàn đảm bảo điều kiện xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn.

- Đề nghị UBND xã Tân Yên cho phép ông Nguyễn Xuân Toàn được chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 90 m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn, tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 371(cũ 6), địa chỉ thửa đất tại thôn Cầu Đồng 10, xã Tân Yên;


- Ông Nguyễn Xuân Toàn phải nộp tiền sử dụng đất diện tích 90 m² đất ở tại nông thôn do chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn theo quy định.

Biên bản kết thúc hồi 16... giờ 02... cùng ngày đã đọc lại cho các thành phần cùng nghe và thống nhất ký tên làm căn cứ thực hiện./.

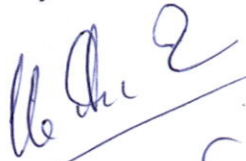
CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT


Nguyễn Xuân Hoàn

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN


Nguyễn Thị Loan

ĐẠI DIỆN THÔN CẦU ĐỒNG 10


Nguyễn Văn Dũng

PHÒNG KINH TẾ

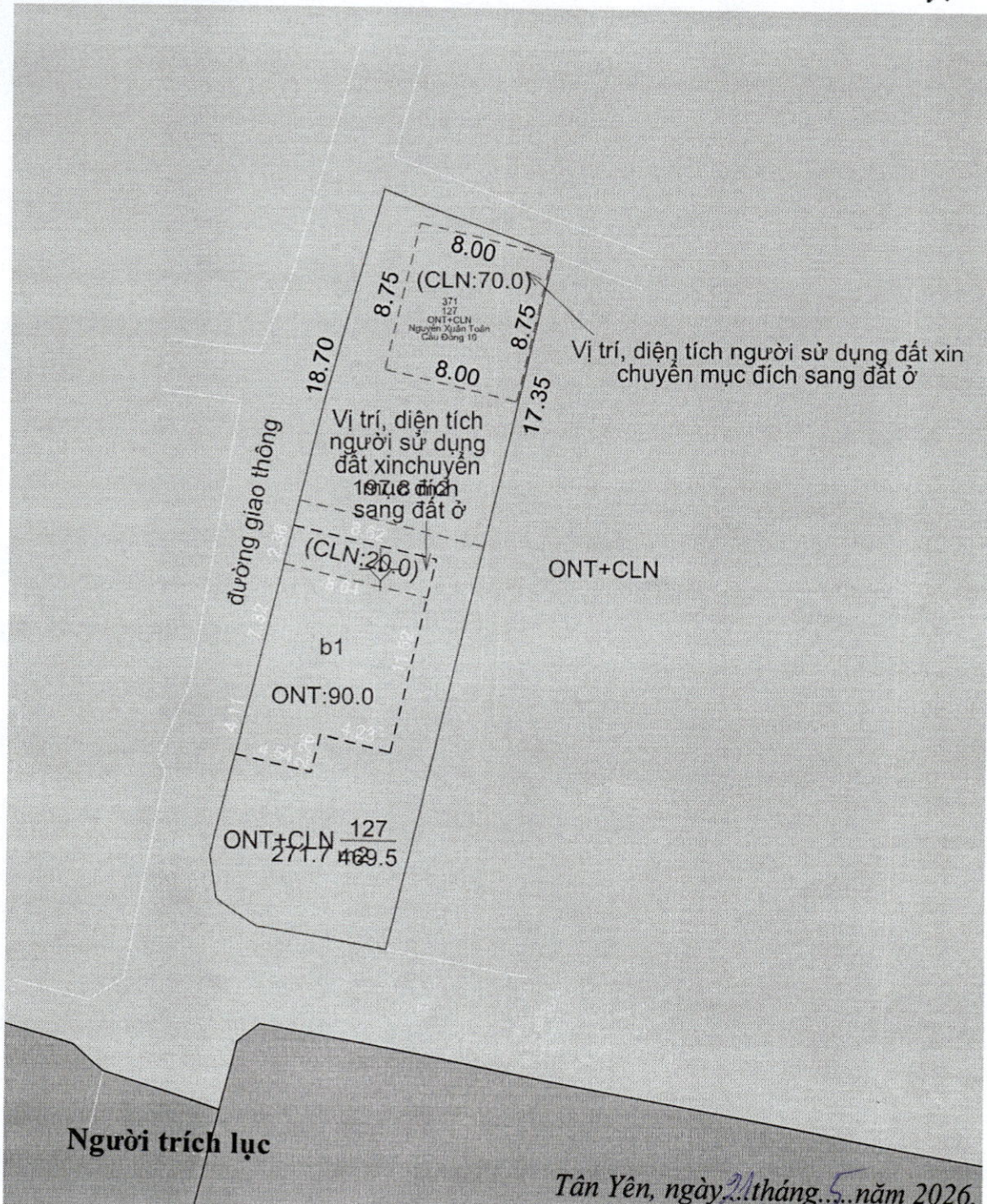



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Đỗ Đình Bằng

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2030

- Vị trí: Thửa đất tại thôn Cầu Đòng 10, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh.
- Loại đất quy hoạch: Đất ở nông thôn (ONT)
- Chủ sử dụng: Nguyễn Xuân Toàn.

(Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 về việc phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2030 huyện Tân Yên)



Người trích lục

glib
nguyễn thị loan

Tân Yên, ngày 21 tháng 5 năm 2026.

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Đỗ Đình Bằng