

Số: /TTr-KT

Tân Yên, ngày tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại thôn Tân Lập Cao Thượng, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh.

Kính gửi: Chủ tịch UBND xã Tân Yên.

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 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 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;

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 số 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/NĐ-CP của Chính phủ 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; Nghị định số 50/2026/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/01/2026 Quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết 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 và 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 1241/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040; Quyết định số 282/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 đăng ký cấp giấy CNQSD đất của ông Trần Văn Liêm, bà Nguyễn Thị Hương đang sử dụng đất tại thôn Tân Lập Cao Thượng, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh; Giấy tiếp nhận hồ sơ số H05.190.1-260514-0001 ngày 14/05/2026;

Sau khi kiểm tra, xem xét hồ sơ, đối chiếu quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Ngày 18/5/2026, Phòng Kinh tế xã đã thẩm định hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Trần Văn Liêm, bà Nguyễn Thị Hương, đang sử dụng đất tại thôn Tân Lập Cao Thượng, xã Tân Yên. Kết quả như sau:

1. Về nguồn gốc sử dụng thửa đất đề nghị xin chuyển mục đích

Ông Trần Văn Liêm, Nguyễn Thị Hương đang sử dụng thửa đất số 116, tờ bản đồ số 7, diện tích 1063.5m² trong đó đất ở 100m² và đất trồng cây lâu năm 963.5m² có nguồn gốc sử dụng do Nhà nước công nhận tháng 3 năm 2026 và được Chủ tịch UBND xã Tân Yên cấp GCNQSD đất ngày 05/03/2026, số phát hành GCNQSD đất AA 04465170, số vào sổ CX 9364.

Gia đình ông Trần Văn Liêm, Nguyễn Thị Hương hiện có đất ở với diện tích 100m², đất trồng cây lâu năm 963.5m². Nay ông Trần Văn Liêm, Nguyễn Thị Hương xin chuyển mục đích sử dụng đất 100m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 7 sang đất ở.

Đây là lần đầu tiên ông Trần Văn Liêm, Nguyễn Thị Hương đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở và là thửa đất duy nhất của gia đình ông Trần Văn Liêm, Nguyễn Thị Hương. Diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất 100m² là diện tích đất trồng cây lâu năm gắn liền với đất ở, chuyển mục đích sử dụng trong hạn mức giao đất ở 100m². Ông Trần Văn Liêm, Nguyễn Thị Hương cam kết về nội dung này và chịu trách nhiệm về cam kết của mình được thể hiện tại đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Về quy hoạch sử dụng đất: Thửa đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở đến năm 2040 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1241/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 và Quyết định số 282/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 116, tờ bản đồ số 7, ông Trần Văn Liêm, bà Nguyễn Thị Hương xin chuyển mục đích nêu trên nằm trong khu vực đất ở hiện trạng cũ không có quy hoạch khác.

3. Về hiện trạng sử dụng đất: Hiện trạng tại thời điểm kiểm tra xin chuyển mục đích sử dụng đất: tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 7, diện tích 100m² đang được trồng cây lâu năm.

Qua kiểm tra hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất và hiện trạng thửa đất, ông Trần Văn Liêm, bà Nguyễn Thị Hương xác định vị trí 100m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở trên thửa đất số 116, tờ bản đồ số 7 và thửa đất thuộc vị trí nằm trong khu dân cư nông thôn

Theo Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của HĐND 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. Thửa đất thuộc đoạn: đường trong khu phố và các vị trí còn lại thuộc xã Tân Yên (thị trấn Cao Thượng cũ) vị trí 1;

4. Về tình trạng tranh chấp đất đai: Không có tranh chấp ranh giới và quyền sử dụng đất; Không có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền; Không bị kê biên thi hành án; Thửa đất có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với hộ liền kề.

5. Nhu cầu sử dụng đất: Gia đình ông Trần Văn Liêm, bà Nguyễn Thị Hương hiện có đất ở nay xin đề nghị được chuyển mục đích 100m² đất trồng cây lâu năm được phép chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 7. Đây là lần đầu tiên ông Trần Văn Liêm, bà Nguyễn Thị Hương đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở và là thửa đất duy nhất của gia đình ông Trần Văn Liêm, bà Nguyễn Thị Hương. Diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất 100m² là diện tích đất chuyển mục đích sử dụng trong hạn mức giao đất ở tại địa phương. Ông Trần Văn Liêm, bà Nguyễn Thị Hương cam kết về nội dung này và chịu trách nhiệm về cam kết của mình được thể hiện tại đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất.

6. Về nghĩa vụ tài chính: Ông Trần Văn Liêm, bà Nguyễn Thị Hương, phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích 100m² đất trồng cây lâu năm xin chuyển sang đất ở khi có Quyết định được 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 Trần Văn Liêm, bà Nguyễn Thị Hương, được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn với diện tích 100m², thuộc thửa đất số 116 tờ bản đồ số 7 theo quy định.

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

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

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 Trần Văn Liêm, bà Nguyễn Thị Hương, 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 chứng nhận quyền sử dụng 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 xã 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