

Mẫu số 02. Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tân Yên, ngày 25 tháng 05 năm 2026

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: **Chủ tịch Ủy ban nhân dân¹ xã Tân Yên**

1. Người đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất²:

- Ông **Phạm Văn Xuân**, Sinh ngày 02/8/1982, CCCD số: 0240 8200 1414 cấp ngày 05/3/2024 tại Cục trưởng Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

- Bà **Bùi Thị Huyền Trang**, Sinh ngày 18/10/1986, CCCD số: 0241 8600 2017 cấp ngày 14/4/2021 tại Cục trưởng Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

2. Địa chỉ/ trụ sở chính: Thôn Hàng Com, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh (trước đây là thôn Hàng Com, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang).

3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...): 0.9.4.2.9.8.9.8.9.8.....

4. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): Thôn Hàng Com, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh (trước đây là thôn Hàng Com, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang).

- Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại³: **211,5 m²** Trong đó: Đất trồng cây lâu năm: 211,5 m² tại thửa đất số **223**, tờ bản đồ số **331**, số phát hành AA 07172332, số vào sổ CN: 9583 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai liên xã Tân Yên cấp ngày 10/3/2026.

- Hình thức sử dụng đất⁴: Sử dụng riêng.

- Thời hạn sử dụng đất: Đến năm 2064.

5. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:

- Diện tích và mục đích sử dụng đất đề nghị chuyển: Xin chuyển 78,0 m² tại thửa 223, tờ bản đồ 331 từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn.

+ Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có):

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Hình thức sử dụng đất⁵: Giao đất có thu tiền sử dụng đất

6. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có)⁶:.....

¹ Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó.

⁴ Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

⁵ Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn: Chúng tôi xin cam kết không lựa chọn thửa đất trên để được tính tiền sử dụng đất theo hướng dẫn tại Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 và hướng dẫn tại Nghị định 49/2026/NĐ-CP 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 mà sẽ lựa chọn thửa đất khác để được miễn giảm tiền sử dụng đất. Diện tích 78,0 m² tôi xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn hoàn toàn không vượt hạn mức giao đất ở tại địa phương theo quy định của 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 định của Quốc hội trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;


Các cam kết khác (nếu có): Cam kết sử dụng đúng mục đích sử dụng đất và chấp hành thực hiện nghĩa vụ tài chính sau khi có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước.

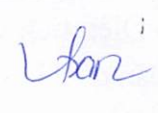
Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁷ :

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành số phát hành AA 07172332, số vào sổ GCN: CN 9583 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai liên xã Tân Yên cấp ngày 10/3/2026.
- Sơ đồ đo đạc chỉnh lý thửa đất số 223, tờ bản đồ số 331 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Tân Thành Phát Bắc Giang đo đạc năm 2026.

Người làm đơn⁸

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)


Phan Văn Xuân


Bùi Thị Huyền Trang

⁷ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất do người đề nghị lập phải có theo quy định.

BIÊN BẢN THẨM ĐỊNH

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

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 định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ về Quy định 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; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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; 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.

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; 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 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 hồ sơ và đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Phạm Văn Xuân, bà Bùi Thị Huyền Trang, địa chỉ thửa đất tại thôn Hàng Com, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh;

Hôm nay, ngày 1 tháng 6 năm 2025 tại thôn Hàng Com, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh.

I. Thành phần:

- Ông: Đỗ Đình Bằng - Phó trưởng phòng Kinh tế.
- Ông: Phạm Văn Hải - Công chức Phòng Kinh tế.
- Ông: Lê Văn Sơn - Trưởng thôn Hàng Com.
- Ông: Phạm Văn Xuân - Đại diện chủ sử dụng đất.

II. Nội dung:

Sau khi xem xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Phạm Văn Xuân, bà Bùi Thị Huyền Trang và 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 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: Phạm Văn Xuân, bà Bùi Thị Huyền Trang.

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

Ông Phạm Văn Xuân, bà Bùi Thị Huyền Trang đang sử dụng thửa đất số 223, tờ bản đồ số 331, diện tích 211,5m² đất trồng cây lâu năm, có nguồn gốc nhận tặng cho QSD đất. Tách ra từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 298805, nay được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai liên xã Tân Yên cấp giấy chứng nhận QSD đất số AA 07172332, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN 9583, cấp ngày 10/3/2026. Tên người sử dụng đất trong GCNQSD đất là ông Phạm Văn Xuân, bà Bùi Thị Huyền Trang.

Địa chỉ đất tại thôn Hàng Com, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh.

Nhu cầu sử dụng đất: Qua làm việc ông Phạm Văn Xuân, bà Bùi Thị Huyền Trang xin chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 78,0 m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn. Thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 331 nêu trên để đảm bảo diện tích diện tích xây dựng công trình nhà ở theo nhu cầu của gia đình và để tặng cho con.

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

Về quy hoạch sử dụng đất: Phù hợp quy hoạch sử dụng đất ở tại nông thôn.

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 223, tờ bản đồ số 331 ông Phạm Văn Xuân, bà Bùi Thị Huyền Trang xin chuyển mục đích nêu trên nằm trong khu vực đất ở tại nông thôn cũ không có quy hoạch khác ảnh hưởng đến Quy hoạch chung, quy hoạch xây dựng nông thôn Mới của địa phương.

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

3. Hiện trạng sử dụng đất.

Hiện trạng: Hiện trạng vị trí phần diện tích xin chuyển mục đích trên hộ đang trồng cây lâu năm không có công trình xây dựng gì.

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.

5. Thống nhất về khu vực, vị trí thửa đất xin chuyển

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 Phạm Văn Xuân, bà Bùi Thị Huyền Trang xin chuyển mục đích sử dụng đất thuộc khu vực 2, vị trí 1, đường thôn nằm trong khu dân cư nông thôn.

III. Kết luận.

Từ những căn cứ và kết quả xác minh, thẩm định nêu trên, hồ sơ của ông Phạm Văn Xuân, bà Bùi Thị Huyền Trang 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 Phạm Văn Xuân, bà Bùi Thị Huyền Trang được chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 78,0 m² đất trồng cây lâu

nằm trong cùng thửa đất ở sang đất ở tại nông thôn, tại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 331, địa chỉ thửa đất tại thôn Hàng Con xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh;

- Ông Phạm Văn Xuân, bà Bùi Thị Huyền Trang phải nộp tiền sử dụng đất diện tích 78,0 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 hội 9 giờ 30 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


Phạm Văn Xuân

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN


Phạm Văn Hải

TRƯỞNG THÔN HÀNG CON


Lê Văn Sơn

**LÃNH ĐẠO PHÒNG KINH TẾ
XÃ TÂN YÊN**



**PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Đỗ Đình Bằng**

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT HUYỆN TÂN YÊN ĐẾN NĂM 2030

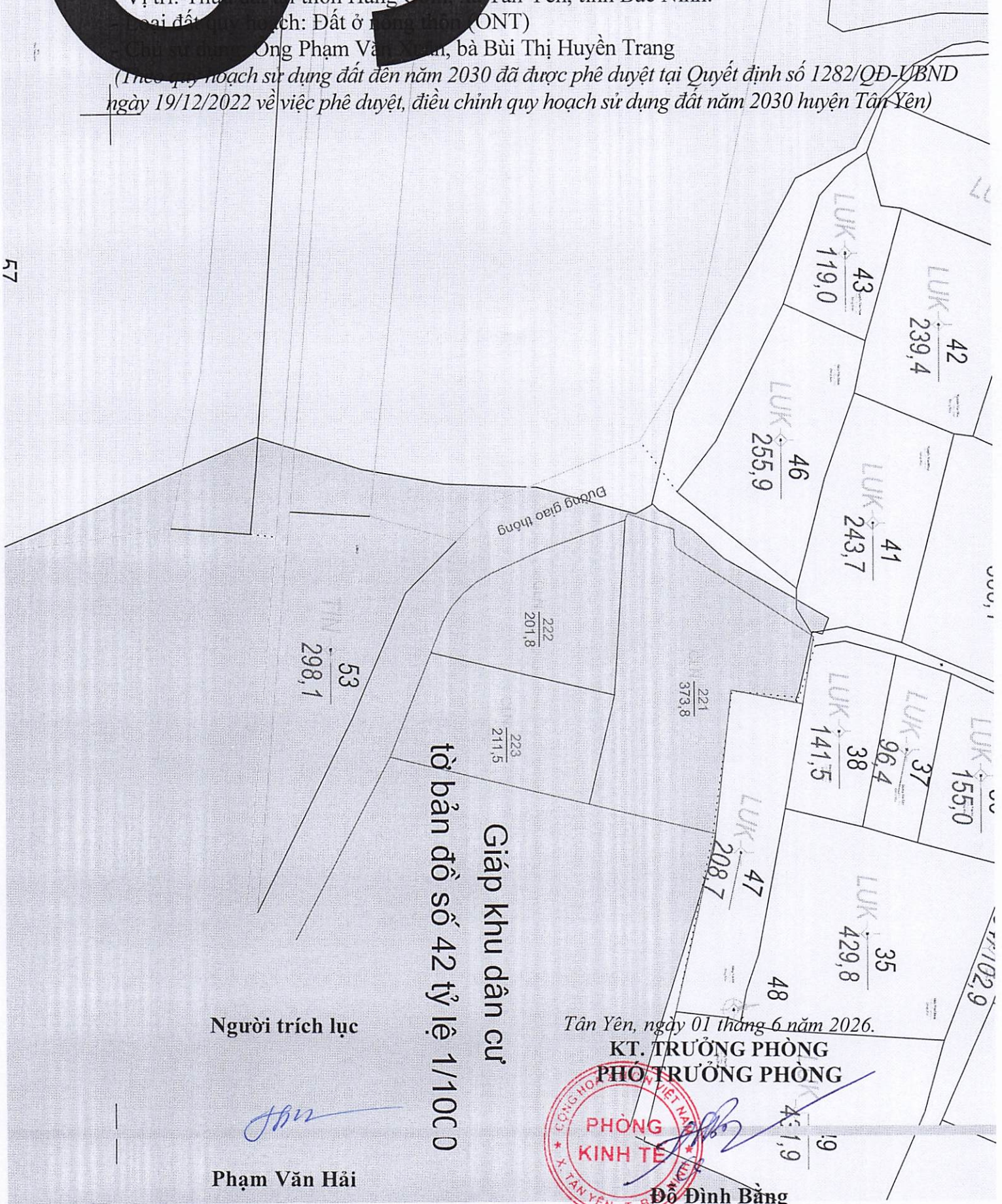
Vị trí: Thôn Hàng Cỏ, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh.

Loại đất: Đất ở (ĐNT)

Chủ: Ông Phạm Văn Hải, bà Bùi Thị Huyền Trang

(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)

57



Giáp khu dân cư
tờ bản đồ số 42 tỷ lệ 1/1000

Người trích lục

Phạm Văn Hải

Tân Yên, ngày 01 tháng 6 năm 2026.

**KT. TRƯỜNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Đ. ĐINH BẰNG

XÃ TÂN YÊN

TRÍCH ĐO BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH: THỪA ĐẤT SỐ 223, TỜ BDDC SỐ 331
HỆ TỌA ĐỘ VN-2000, KHU VỰC: TỈNH BẮC NINH, XÃ TÂN YÊN, THÔN HÀNG CƠM, THUỘC MÃNH
PHỤC VỤ: CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QSD ĐẤT CHO HỘ ÔNG(BÀ): PHẠM VĂN XUÂN

T. Bắc Ninh

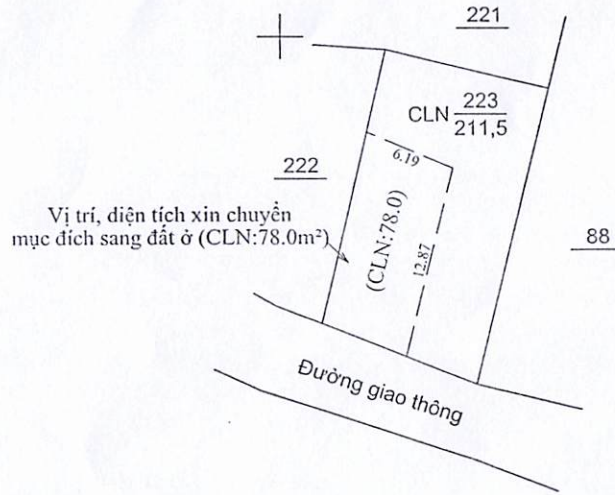
SỐ - 2026

409 950

410 000

2361
850

2361
850



BẢNG CÁC THỪA ĐẤT BIẾN ĐỘNG

| TT | Số thứ tự thửa đất thêm | Số thứ tự góc của thửa thêm | Số thứ tự thửa lân cận | TT | Số thứ tự thửa đất bỏ (chỉ đánh số một lần) |
|----|-------------------------|-----------------------------|------------------------|----|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

TỈ LỆ 1:500

1 cm trên bản đồ bằng 5 m trên thực địa

409 950

410 000

Ngày 25 tháng 5 năm 2026
Người sử dụng đất

Phạm Văn Xuân

Ngày 25 tháng 5 năm 2026
Đơn vị đo đạc



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Chiến

Ngày 01 tháng 5 năm 2026
Phòng Kinh tế xã Tân Yên
(Ký tên, đóng dấu)



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Đỗ Đình Bằng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

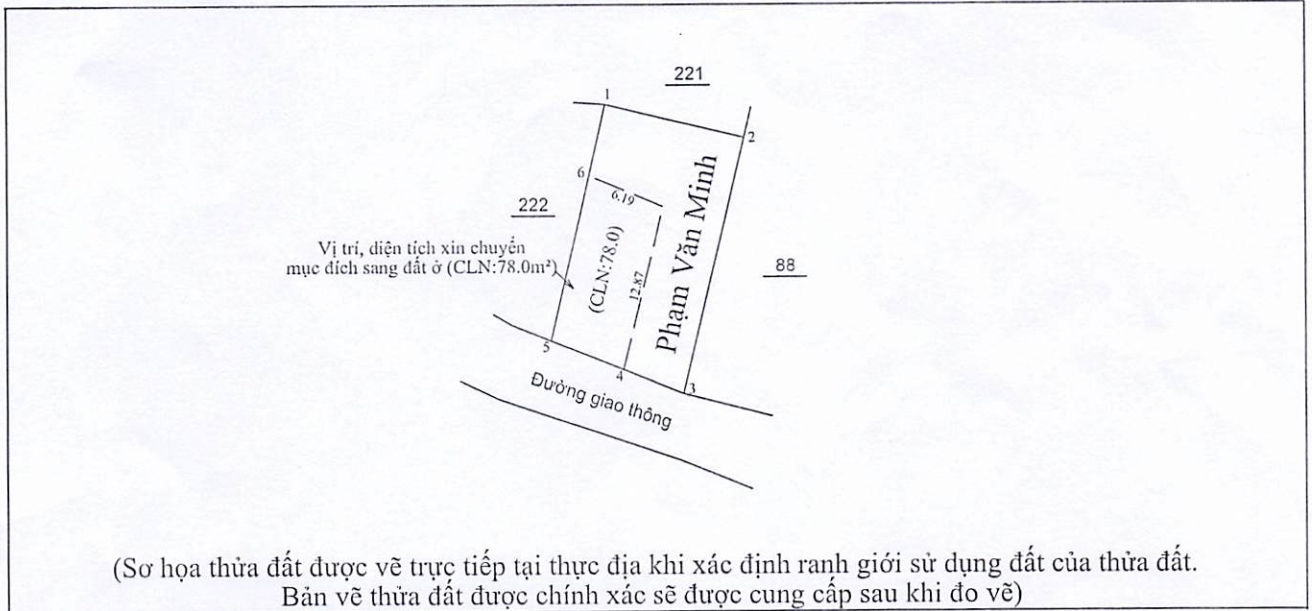
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢN MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỪA ĐẤT

Ngày 25 tháng 5 năm 2026, đơn vị đo đạc cùng với các bên có liên quan và người dẫn đạc đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của (ông, bà, đơn vị).....Phạm Văn Minh..... đang sử dụng đất tạiThôn Hàng Com, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh.....

Sau khi xem xét hiện trạng về sử dụng đất và ý kiến thống nhất của những người sử dụng đất liền kề, người quản lý đất liền kề. Đơn vị đo đạc và các biên liên quan đã xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất và lập bản mô tả ranh giới, mốc giới sử dụng đất như sau:

SƠ HỌA RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỪA ĐẤT



(Sơ họa thửa đất được vẽ trực tiếp tại thực địa khi xác định ranh giới sử dụng đất của thửa đất. Bản vẽ thửa đất được chính xác sẽ được cung cấp sau khi đo vẽ)

MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỪA ĐẤT

Từ điểm ... đến điểm ... :
Từ điểm ... đến điểm ... :
Từ điểm ... đến điểm ... :
Từ điểm ... đến điểm ... :
Từ điểm ... đến điểm ... :

Người sử dụng đất hoặc chủ quản lý đất liền kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất:

| STT | Tên người sử dụng đất, chủ quản lý đất liền kề | Đồng ý (Ký tên) | Không đồng ý | |
|-----|--|-----------------|--------------------|--------|
| | | | Lý do không đồng ý | Ký tên |
| 1 | Phạm Văn Minh | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ ngày chủ sử dụng đất liền kề nhận bản mô tả này nếu không có đơn tranh chấp về ranh giới thửa đất như mô tả trên, thì ranh giới sử dụng đất được xác định theo bản mô tả này

Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Phạm Văn Minh

Người dẫn đạc
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Văn Sơn

Cán bộ đo đạc
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Trần Ngọc Nam



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

Ông: Phạm Văn Xuân, CCCD: 024082001414

Và vợ: Bà: Bùi Thị Huyền Trang, CCCD: 024186002017

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 223; tờ bản đồ số: 331,

b. Diện tích: 211,5m²,

c. Loại đất: Đất trồng cây lâu năm,

d. Thời hạn sử dụng: Đến năm 2064,

đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng chung của vợ và chồng,

e. Địa chỉ: Thôn Hàng Com, Xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh.

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất: -/-

Tân Yên, ngày 10 tháng 3 năm 2026
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ
ĐẤT ĐẠI LIÊN XÃ TÂN YÊN
GIÁM ĐỐC

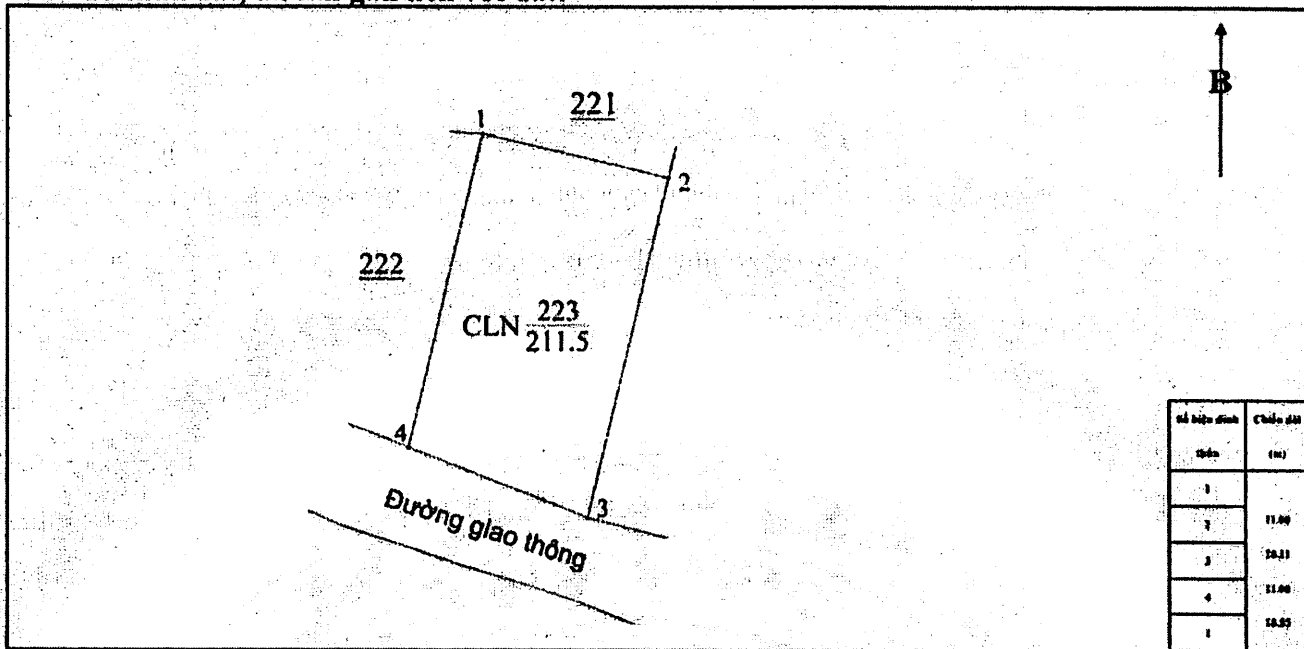


Nguyễn Quang Huy

AA 07172332

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

4. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất:



5. Ghi chú:

Tách thửa từ GCNQSD đất số DO 298805, số vào sổ CH 03166. Tách ra từ thửa 86, tờ bản đồ số 115 (xã Việt Lập cũ).

6. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận:

| Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý | Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền |
|------------------------------------|------------------------------------|
| | |

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ... CN... 223... số... 03-1104

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.