

Số: /TTr-KTHT&ĐT

Vân Hà, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm (trong khu dân cư) sang đất ở của Ông Nguyễn Văn Hương bà Phạm Thị Chanh, địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố Thần Chúc, phường Vân Hà, tỉnh Bắc Ninh

Kính gửi: Chủ tịch UBND phường Vân Hà.

I. Phần căn cứ trình chuyển mục đích sử dụng đất:

- Căn cứ Luật Đất đai 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, 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 232,0/2024/QH15;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định 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; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất;

- Căn cứ 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; Quyết định số 2486/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường Về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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;

- Căn cứ Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Căn cứ Quyết định số 88/QĐ-TTg ngày 19/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000;

- Về Quy hoạch phân khu: Phù hợp với Quy hoạch phân khu số 4 thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1/2.000 được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 322/QĐ-UBND ngày 03/4/2024;

- Căn cứ công văn 473/SNNMT-VP ngày 23/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Ninh Về việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐND tỉnh, quyết định của UBND tỉnh lĩnh vực nông nghiệp và môi trường;

Theo Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

II. Phần nội dung trình chuyển mục đích sử dụng đất:

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

Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất thị xã Việt Yên đến năm 2030; Quy hoạch chung xây dựng đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045; Quy hoạch phân khu số 4 thị xã Việt Yên;

Xét Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất của Ông Nguyễn Văn Hương bà Phạm Thị Chanh, địa chỉ thường trú tại TDP Thần Chúc, phường Vân Hà, tỉnh Bắc Ninh.

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

Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm (CLN) (trong khu dân cư) sang đất ở đô thị (ODT) của Ông Nguyễn Văn Hương Ông Nguyễn Văn Hương bà Phạm Thị Chanh, địa chỉ thường trú tại TDP Thần Chúc, phường Vân Hà, tỉnh Bắc Ninh đủ điều kiện để tham mưu Chủ tịch UBND phường xem xét, ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. Cụ thể như sau:

- Thông tin về GCN QSD đất: Thửa đất số 356, tờ bản đồ số 154 (*nay là thửa đất số 831, tờ bản đồ số 154*), diện tích 263.9 m², tại TDP Thần Chúc, phường Vân Hà, tỉnh Bắc Ninh được Chủ tịch UBND phường Vân Hà cấp GCN QSD đất số phát hành AA 03368262, số vào sổ CX 84 cấp ngày 11/9/2026 mang tên Ông Nguyễn Văn Hương bà Phạm Thị Chanh.

- Diện tích 111.0 m² xin chuyển mục đích sử dụng đất (*thuộc thửa đất số 831, tờ bản đồ địa chính số 154*) không đang trong quá trình thực hiện các thủ tục chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế.... Thửa đất không có tranh chấp, không bị kê biên để giải quyết tranh chấp, thi hành án, không nằm trong Thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Về Quy hoạch chung: Phù hợp đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 88/QĐ-TTg ngày 19/01/2024;

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

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị trình Chủ tịch UBND phường Vân Hà, xem xét, phê duyệt những nội dung cụ thể sau:

Cho Ông Nguyễn Văn Hương bà Phạm Thị Chanh, địa chỉ thường trú tại TDP Thần Chúc, phường Vân Hà, tỉnh Bắc Ninh, được chuyển mục đích sử dụng 111.0 m² đất trồng cây lâu năm (CLN) (trong khu dân cư).

1. Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất tại tổ dân phố Thần Chúc, phường Vân Hà, tỉnh Bắc Ninh.

2. Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (ODT).

3. Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

4. Vị trí, ranh giới chuyển mục đích sử dụng đất xác định theo kết quả đo đạc chỉnh lý địa chính thửa đất số 831 tờ bản đồ số 154, tỷ lệ 1/1000 được phòng KTHT&ĐT phê duyệt ngày 25/3/2026 (*Thông tin về GCN QSD đất: Thửa đất số 356, tờ bản đồ số 154, diện tích 263.9 m² tại TDP Thần Chúc, phường Vân Hà, tỉnh Bắc Ninh được Chủ tịch UBND phường Vân Hà cấp GCN QSD đất số phát hành AA 03368262, số vào sổ CX 84 cấp ngày 11/9/2026 mang tên Ông Nguyễn Văn Hương bà Phạm Thị Chanh.*)

5. Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

6. Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Theo Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

7. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Theo quy định của pháp luật.

4. Đề nghị Chủ tịch UBND phường Vân Hà giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

- Trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

- Trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có);

- Trách nhiệm thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có);

- Trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, thu phí, lệ phí... (nếu có);

- Trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí;

- Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa;

- Trách nhiệm trao 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;

- Trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị trình Chủ tịch UBND phường xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trưởng phòng, PTP;
- CVTM;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Xuân Thìn

