

Số: /QĐ-UBND

Vân Hà, ngày tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc 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 Tám và bà Nguyễn Thị Hoa, địa chỉ thửa đất tại TDP Đông Long, phường Vân Hà, tỉnh Bắc Ninh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG VÂN HÀ

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

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 32/2024/QH15;

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 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 11 tháng 12 năm 2025;

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 Giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP 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 Văn bản họp nhất số 50/VBHN-BNNMT ngày 28/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc 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 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

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;

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 2418/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;

Căn cứ Quyết định số 15/2026/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc Phân cấp, ủy quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai; việc áp dụng trình tự thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 10/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong một số trường hợp áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh năm 2026;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 19/5/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 369/TTr-KTHT&ĐT ngày 09/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ông Nguyễn Văn Tám và bà Nguyễn Thị Hoa, địa chỉ thường trú tại tổ dân phố Đông Long, phường Vân Hà, tỉnh Bắc Ninh, được chuyển mục đích sử dụng 111,1m² đất trồng cây lâu năm (CLN). Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là đất ở (ODT) tại TDP Đông Long, phường Vân Hà, tỉnh Bắc Ninh.

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

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo kết quả trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 236, tờ bản đồ số 249 do phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Vân Hà trích lục ngày 13/5/2026 (Phần diện tích chuyển mục đích sử

dụng đất được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Việt Yên cấp GCN QSD đất số phát hành DO 500214; số vào sổ CN 06175, cấp ngày 02/4/2024)

Giá đất tính tiền sử dụng đất theo 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; Quyết định số 10/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong một số trường hợp áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh năm 2026.

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Tuân thủ theo mục đích sử dụng đất đã chuyên mục đích sử dụng đất (đất ở tại đô thị).

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan:

1. Thuế cơ sở 2 tỉnh Bắc Ninh 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.

2. Thuế cơ sở 2 tỉnh Bắc Ninh xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có).

- Thông báo cho người được chuyên mục đích sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất.

- Thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí.

3. Ông Nguyễn Văn Tám và bà Nguyễn Thị Hoa, địa chỉ thường trú tại tổ dân phố Đông Long, phường Vân Hà, tỉnh Bắc Ninh chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định.

4. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Vân Hà:

- Chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định sự phù hợp quy hoạch, tuân thủ quy định của pháp luật trong việc đề xuất Chủ tịch UBND phường quyết định chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

- Thực hiện luân chuyển nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho người sử dụng đất khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai liên phường Việt Yên để chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và lưu trữ theo quy định; cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp (nếu có).

- Thực hiện các thủ tục cấp GCNQSD đất sau khi chủ sử dụng đất đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính; 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.

5. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai liên phường Việt Yên thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và lưu trữ theo quy định; cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp (nếu có).

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, thủ trưởng cơ quan, đơn vị: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Vân Hà, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai liên phường Việt Yên, Thuế Cơ sở 2 tỉnh Bắc Ninh và người được cho phép chuyên mục đích sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Phòng Văn hóa - Xã hội chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của phường./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (06b);
- Phòng Văn hóa - Xã hội (đ/t);
- LĐVP, CVTH;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Văn Thiệp