

Số: 180/TTTr - PKT

Cao Đức, ngày 11 tháng ...5 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Kính gửi: Chủ tịch UBND xã Cao Đức

I. Phần căn cứ:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị định của Chính phủ tại các 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; 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; Khoản 6, Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT- BTNMT ngày 31/7/2024 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 khác gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số: 3380/QĐ-BNNMT, ngày 25/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

Căn cứ Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý Thuế và Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý Thuế;

Căn cứ Quyết định của UBND tỉnh Bắc Ninh tại các số: 772/QĐ-UBND, ngày 29/8/2025 về việc công bố danh mục thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Ninh; Số: 1204/QĐ-UBND, ngày 27/6/2025 về việc công bố danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, được sửa đổi, bổ sung và bị bãi bỏ trong các lĩnh vực: Đất đai, Tài nguyên nước, Môi trường, Bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học, khí tượng thủy văn thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Ninh theo quy định về phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền; Số: 551/QĐ-UBND, ngày 11/10/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Gia Bình; Số: 474/QĐ-UBND, ngày 28/11/2025 về việc ủy quyền quyết định cho phép miễn,

giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng trên địa bàn 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 chi tiết 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 760/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cao Đức về việc phân công công tác của Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND và các Ủy viên UBND xã Cao Đức, nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số sêri: DL 076377, số vào sổ cấp GCNQSD đất: CH17064 do Ủy ban nhân dân huyện Gia Bình cấp ngày 25/9/2023;

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Lại Thị Toan, năm sinh 1958, số CCCD: 027158007353, Địa chỉ: thôn Đại Trung, xã Cao Đức, tỉnh Bắc Ninh.

II. Phần nội dung trình:

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất: Thành phần hồ sơ đầy đủ theo quy định tại Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, ngày 30/7/2024;

2. Kết quả đánh giá hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất: Thửa đất nằm trong khu dân cư, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất 72,0 m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn.

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

3.1. Cho phép bà Lại Thị Toan, năm sinh 1958, số CCCD: 027158007353, Địa chỉ: thôn Đại Trung, xã Cao Đức, tỉnh Bắc Ninh được chuyển mục đích sử dụng đất 72,0 m² từ đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 19, diện tích 72,0m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm tại thôn Đại Trung, xã Cao Đức, tỉnh Bắc Ninh sang mục đích đất ở tại nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (DG-CTT).

Thời hạn sử dụng đất diện tích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở là ổn định lâu dài, kể từ ngày Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có hiệu lực thi hành.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày .02./06./2025.;

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp:

- Giá đất tính tiền sử dụng đất của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: 1800.000 đồng/m² (Cụ thể: Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh, theo phụ lục 05, khu vực 3, vị trí 3: 1.800.000 đồng/m²);

- Giá đất tính tiền sử dụng đất của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: 90.000 đồng/m² (theo Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh, phụ lục 01: Đất trồng cây lâu năm).

3.2. Cho phép giảm 70% tiền sử dụng đất đối với bà Lại Thị Toan (quy định tại khoản c, điểm 2, Điều 10 Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025) đối với diện tích chuyển mục đích sử dụng đất là 72,0 m².

4. Đề nghị UBND xã giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:
- Thuế cơ sở 10 tỉnh Bắc Ninh phối hợp với cơ quan liên quan xác định tiền sử dụng đất phải nộp, tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có); thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí,.. (nếu có);
 - Phòng giao dịch số 4 – Kho bạc nhà nước khu vực VI: Thu tiền sử dụng đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất, thu phí, lệ phí,... (nếu có);
 - Bà Lại Thị Toàn: Nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí,...(nếu có);
 - Phòng Kinh tế: Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa;
 - Trung tâm phục vụ hành chính công: 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;
 - Chi nhánh VPĐK đất đai liên xã Gia Bình chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Đề nghị Chủ tịch UBND xã Cao Đức xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng Kinh tế;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ liên xã Gia Bình;
- Lưu VT.



Phạm Thị Khuy

