

GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ

(Liên 1: Lưu tại bộ phận TN&TKO)



Cán bộ tiếp nhận: **Nguyễn Thị Thảo** Chức vụ: Chuyên viên Số điện thoại:

Tiếp nhận hồ sơ của: **Nguyễn Hải Quân**

Địa chỉ: thôn Bằng Cục, Xã Ngọc Thiến, Tỉnh Bắc Ninh

Số điện thoại: Email:

Người nộp hồ sơ: **Nguyễn Thị Kim Liên**

Số điện thoại: 0962774826

Địa chỉ: Xã Nhã Nam - Tỉnh Bắc Ninh

Nội dung yêu cầu giải quyết: Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng, gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

Trích yếu: 1.013949.H05 - Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng, gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

Thông tin phí:

1. PHÍ nộp Trực tuyến-Thẩm định HS cấp GCN quyền sử dụng đất ở của cá nhân có diện tích dưới 500m² (I.6.1): 50.000đ (Khi trả kết quả)

Thông tin bổ sung:

Thửa đất số: 149 ; Tờ bản đồ số: 263 ; Diện tích(m²): 1196.4

Địa chỉ thửa đất: thôn Bằng Cục ; Phường Xã: Xã Ngọc Thiến

Ghi chú (hồ sơ):

CMD

Nội dung xử lý:

Thành phần hồ sơ nộp gồm:

1. Đơn theo Mẫu số 01 (1 Bản chính, 1 Bản sao)

Thành phần khác:

- UQ Quân.pdf

Số lượng hồ sơ: 1

Thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định là: 15.0 (ngày làm việc)

Thời gian nhận hồ sơ: 16 giờ 30 phút, ngày 12 tháng 05 năm 2026

Thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ: 08 giờ 00 phút, ngày 03 tháng 06 năm 2026

Đăng ký nhận kết quả tại: Tại nơi nộp hồ sơ (theo giấy hẹn trả)

Vào sổ theo dõi hồ sơ, quyền số:H05.180.1....., số thứ tự

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ

Nguyễn Thị Kim Liên

NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ

Nguyễn Thị Thảo

NGƯỜI NHẬN KẾT QUẢ

(Ký và ghi rõ họ tên)

Thời gian trả kết quả thực tế
....giờ....phút, ngày....tháng....năm

Một số thông tin hướng dẫn công dân/ doanh nghiệp làm thủ tục:

- Số điện thoại hướng dẫn, hỗ trợ giải quyết TTHC của công dân/ doanh nghiệp: 0889 190 555

- Khi đến lấy kết quả, công dân mang theo giấy tiếp nhận hồ sơ này và giấy ủy quyền (Nếu chủ hồ sơ không đến nhận kết quả)

- Để tra cứu thông tin hồ sơ, đóng góp ý kiến, hỏi đáp trực tuyến, sử dụng trang web: <http://hcc.bacninh.gov.vn> hoặc <http://dvc.bacninh.gov.vn>

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

..., ngày 12 tháng 5 năm 2026

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân¹: Xã Ngọc Thiện

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

Ông Nguyễn Hải Quân, sinh ngày 03/08/1987, CCCD số 024087015845 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 27/06/2021.

Bà Dương Thị Hương, sinh ngày 15/08/1989, CCCD số 024189015244 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 10/08/2021.

Địa chỉ/trụ sở chính: Thôn Bằng Cục, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh

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

3. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): Thôn Bằng Cục, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh. Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại³: 1196,4m², trong đó có 140,0m² đất ở tại nông thôn, 1056,4m² đất trồng cây lâu năm.

- Thời hạn sử dụng đất: đất ở tại nông thôn: Lâu dài; đất CLN: đến năm 2064.

- Hình thức sử dụng đất⁴: Sử dụng chung của nhóm người được cấp Giấy chứng nhận.

- Số, ngày tháng năm ban hành văn bản của cấp có thẩm quyền về thửa đất/khu đất: GCNQSD đất số phát hành AA 03633649, do Chi nhánh VPĐK đất đai liên xã Tân Yên cấp ngày 24/09/2025. GCN QSD đất mang tên ông Nguyễn Hải Quân và bà Dương Thị Hương.

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

- Diện tích và mục đích sử dụng đất đề nghị chuyển: **Diện tích 468,0m² đất trồng cây lâu năm chuyển sang thành 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**

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

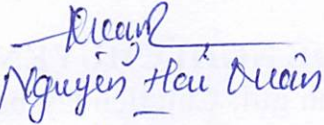
6. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn. Các cam kết khác (nếu có): Tôi cam kết từ ngày 01/8/2024 đến nay tôi chưa được Nhà nước giao đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại bất kỳ thửa đất nào khác. Tôi đề nghị tính tiền sử dụng đất đối với diện tích 468,0 m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn tại thửa đất 149, tờ bản đồ số 263 theo Điều 6 Nghị

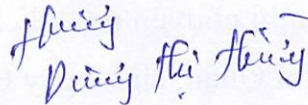
định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính Phủ.

7. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁷: GCN QSD đất bản gốc; Hồ sơ đo đạc chỉnh lý thửa đất.

Người làm đơn⁸

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


Nguyễn Hải Quân


Huỳnh Thị Huỳnh

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.

⁶ Nêu rõ thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất theo quy định nào của pháp luật

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

⁸ Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢN CAM KẾT

Về việc tính tiền sử dụng đất

Hôm nay, ngày ..12.. tháng ..5... năm 2026

Tên tôi là:

Ông Nguyễn Hải Quân, sinh ngày 03/08/1987, CCCD số 024087015845 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 27/06/2021.

Bà Dương Thị Hương, sinh ngày 15/08/1989, CCCD số 024189015244 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 10/08/2021

Địa chỉ thường trú tại Thôn Bằng Cục, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh.

Đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét nội dung sau:

Chúng tôi sử dụng thửa đất số 149, tờ bản đồ số 263, diện tích 1196,4m². Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 140,0 m², đất trồng cây lâu năm 1056,4m². Thửa đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng, thửa đất đã được cấp GCN số sê ri AA 03633649, số vào sổ CN 5107, do Chi nhánh VPĐK đất đai liên xã Tân Yên cấp ngày 24/09/2025. Địa chỉ đất Thôn Bằng Cục, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh.

Nguồn gốc sử dụng dụng đất: Nhận chuyển nhượng QSD đất được Công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 140,0m²; Nhận chuyển nhượng QSD đất được Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1056,4m².

Theo quy định tại nghị định 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định:

Điều 6. Tính tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn, ao, đất nông nghiệp sang đất ở quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15

1. Việc tính tiền sử dụng đất quy định tại Điều này được áp dụng một lần cho một hộ gia đình, cá nhân và được tính trên 01 thửa đất do hộ gia đình, cá nhân lựa chọn; lần chuyển mục đích sau trên thửa đất đó hoặc chuyển mục đích của thửa đất khác thì tính tiền sử dụng đất bằng 100% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhiều thửa đất (kể cả nhiều thửa đất trong phạm vi nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương) được phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Nghị định này thì hộ gia đình, cá nhân đó được lựa chọn 01 (một) thửa đất để áp dụng tính tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định



này. Hộ gia đình, cá nhân cam kết về nội dung này và chịu trách nhiệm về cam kết của mình, thể hiện tại đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất. Trường hợp cơ quan, người có thẩm quyền phát hiện hộ gia đình, cá nhân đã được áp dụng việc tính tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 nhưng vẫn đề nghị lựa chọn thửa đất để tiếp tục được hưởng chính sách này thì chuyển thông tin đến cơ quan thuế để cơ quan thuế tính lại tiền sử dụng đất bằng mức 100 % chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất; số tiền sử dụng đất hộ gia đình, cá nhân đã nộp (nếu có) được trừ vào số tiền sử dụng đất tính lại; đồng thời, hộ gia đình, cá nhân phải nộp khoản tiền tương đương với mức chậm nộp tiền sử dụng đất được tính từ thời điểm có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất đến thời điểm cơ quan, người có thẩm quyền có văn bản chuyển vi phạm đến cơ quan thuế theo pháp luật về quản lý thuế.

3. Việc tính số lần chuyển mục đích sử dụng đất, xác định hạn mức giao đất ở, lựa chọn thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất để áp dụng theo quy định tại điều này được tính từ ngày 01 tháng 8 năm 2024.


Vậy Tôi cam kết chỉ lựa chọn (01) thửa đất này để áp dụng tính tiền sử dụng đất về việc chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 468,0m² đất trồng cây lâu năm sang làm đất ở tại nông thôn tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 263, địa chỉ thửa đất: Thôn Bằng Cục, xã Ngọc Thiệu, tỉnh Bắc Ninh theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15.

Chúng Tôi cam kết gia đình chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện tính tiền sử dụng đất đối với thửa đất nào ngoài thửa đất nêu trên đang đề nghị tính tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15.

Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật với cam kết nêu trên./.

Ngày .12... tháng .5..... năm 2026

Người Cam kết


Nguyễn Hải Quân

Hai
Nguyễn Thị Hằng

Ngày 12 tháng 5 năm 2026 (Bằng chữ: Ngày mười hai, tháng năm, năm hai nghìn không trăm hai mươi sáu)

Tại: Trung tâm phục vụ hành chính công xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh

Tôi: **Lại Xuân Hà** – Phó Giám đốc Trung tâm phục vụ hành chính công xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh

Chứng thực

1. Ông (bà): **NGUYỄN HẢI QUÂN**. Căn cước công dân số: **0240 7801 8454**

2. Ông (bà): **DƯƠNG THỊ HƯỜNG**. Căn cước công dân số: **0241 8901 5244**

- Ông Nguyễn Văn Phương đã ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Vẻ thay mặt ông Nguyễn Văn Phương các văn bản, hồ sơ, theo Hợp đồng ủy quyền số 236/2026/CCDG ngày 09/4/2026. Tại Lãnh sự quán Việt Nam tại Osaka, Nhật Bản

Cam đoan đã hiểu, tự chịu trách nhiệm về nội dung của giấy tờ, văn bản và đã ký/điểm chỉ vào giấy tờ, văn bản này trước mặt ông **Bùi Ngọc Thức** là người tiếp nhận hồ sơ.

Số chứng thực: 2485 ; quyền số 02/2026 - SCT/CK, ĐC

Người tiếp nhận hồ sơ
ký, ghi rõ họ, tên



Bùi Ngọc Thức

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Lại Xuân Hà





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 Nguyễn Văn Chung, CCCD: 024076005105

Và vợ: Bà: Trần Thị Lương, CCCD: 024178009289

Ông Nguyễn Thiện Tiên, CCCD: 024096000309

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 149; tờ bản đồ số: 263, b. Diện tích: 1196,4m²,

c. Loại đất: Đất ở tại nông thôn 140,0m²; Đất trồng cây lâu năm 1056,4m²,

d. Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2064,

đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng chung của nhóm người được cấp Giấy chứng nhận,

e. Địa chỉ: Thôn Bằng Cục, Xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh.

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

Tân Yên, ngày 24 tháng 9 năm 2025
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ
ĐẤT ĐAI LIỀN XÃ TÂN YÊN

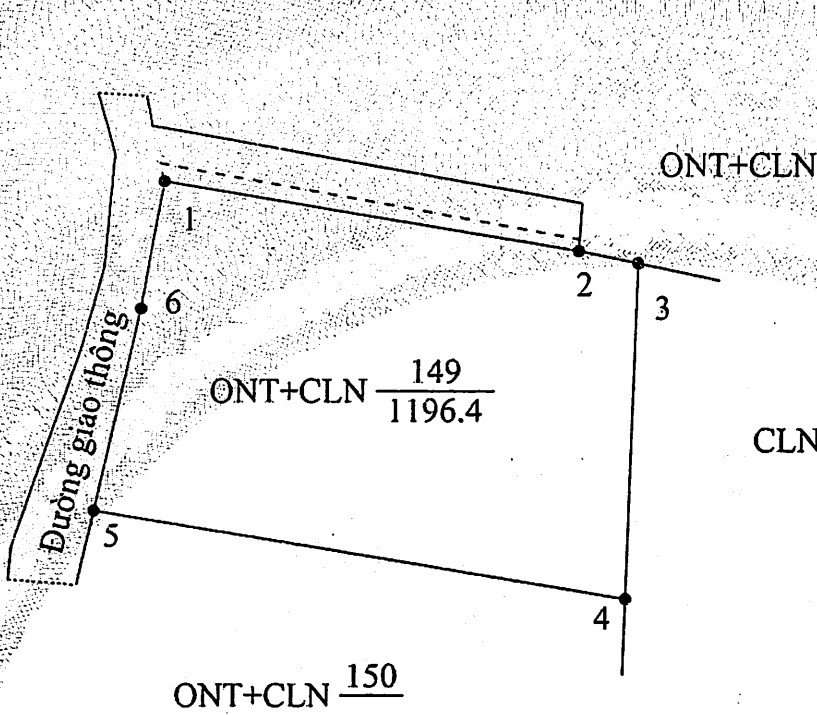


Nguyễn Quang Huy

AA 03633649

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

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



Số hiệu thửa	Chiều dài (m)
1	
2	35,16
3	5,14
4	28,13
5	45,23
6	17,34
1	10,82

5. Ghi chú:

Cấp đổi từ GCN cũ số N 756295, số vào sổ 00388; thửa cũ là thửa 17(2), tờ bản đồ số 3 do có phần diện tích tăng so với GCN cũ. Địa chỉ cũ xã Ngọc Châu.

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
<p>Chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Hải Quân, ngày sinh 03/08/1987, CCCD: 024087015845 và vợ: Bà Dương Thị Hương, ngày sinh 15/08/1989, CCCD: 024189015244, cùng địa chỉ tại Thôn Bằng Cục, Xã Ngọc Thiên, tỉnh Bắc Ninh theo hồ sơ số 002196.CN.001. Hình thức sử dụng chung.</p>	<p>02/15/2026</p> <p>CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI LIÊN XÃ TÂN YÊN HƯNG</p> <p>GIÁM ĐỐC NGUYỄN QUANG HUY</p>

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận.....CN.5107.....SAC.....Q4-T18 -> Q18-T150

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.

BIÊN BẢN THẨM ĐỊNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định: 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về quy định phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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, tỉnh Bắc Giang; Căn cứ Quyết định số 484/QĐ-UBND ngày 8/5/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Tân Yên;

Căn cứ đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Khánh đang sử dụng thửa đất tại thôn Ngọc Lợi, xã Ngọc Châu, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, nay là thôn Ngọc Lợi, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh ngày 06/5/2026;

Sau khi xem xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Hải Quân sử dụng thửa đất tại thôn Bằng Cục, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh và các tài liệu có liên quan.

Hôm nay, ngày 15. tháng 5 năm 2026 tại thôn Bằng Cục, xã Ngọc Thiện:

I. Thành phần:

- Ông: Nguyễn Văn Hậu - Phó Trưởng Kinh tế xã Ngọc Thiện.
- Ông: Nguyễn Văn Tú - công chức phòng kinh tế xã Ngọc Thiện.
- Ông: Nguyễn Văn Hoan - Trưởng thôn Bằng Cục
- Ông Nguyễn Hải Quân - Chủ sử dụng đất.

II. Nội dung:

Phòng Kinh tế xã Ngọc Thiện 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: ông Nguyễn Hải Quân
- Địa chỉ thường trú: thôn Bằng Cục, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh.

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

Về nguồn gốc thửa đất: ông Nguyễn Hải Quân đang sử dụng tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 263 diện tích 1.196,4m². Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 140,0m², Đất trồng cây lâu năm (CLN): 1.056,4m² có nguồn gốc nhận chuyển nhượng QSD đất. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại số phát hành AA 03633649, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CN 5107 SĐC; Q4 -T18- Q 15- T 130, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Yên cấp ngày 24/9/2025 chỉnh lý trang II GCNQSD đất ngày 08/5/2026. Địa chỉ đất tại thôn Bằng Cục, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh. Tên người sử dụng đất trong Giấy CNQSD đất là ông Nguyễn Hải Quân.

Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Thửa đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, đảm bảo kế hoạch sử dụng đất năm 2026.

Về tình trạng tranh chấp đất đai: ông Nguyễn Hải Quân và ông Nguyễn Văn Hoan trưởng thôn Ngọc Lợi cho biết thửa đất có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với hộ liền kề, không bị kê biên.

- **Nhu cầu sử dụng đất:** Ông Nguyễn Hải Quân có đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 468,0 m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất có đất ở sang đất ở tại nông thôn thể hiện tại thửa đất số 149 tờ bản đồ 263 diện tích 1.196,4m². Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 140,0m², Đất trồng cây lâu năm (CLN): 1.056,4m² (Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài .Đất trồng CLN đến năm 2064), địa chỉ thửa đất tại thôn Bằng Cục,xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh. Diện tích xin chuyển mục đích được sử dụng vào mục đích xây dựng công trình nhà ở, công trình phục vụ đời sống. Ông Nguyễn Hải Quân cam kết nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích 468,0m² đất ở tại nông thôn đã xin chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định, đồng thời cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc diện tích 468,0m² xin chuyển mục đích.

Ông Nguyễn Hải Quân khẳng định và có cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật từ trước đến nay chưa đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất lần nào và chọn thửa đất số 149, tờ bản đồ số 263 diện tích 1.196,4m² phần diện tích xin chuyển mục đích 468,0m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất có đất ở sang đất ở tại nông thôn là thửa đất đề nghị chuyển mục đích lần thứ nhất.

2. Căn cứ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: Về quy hoạch sử dụng đất: Thửa đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của UBND huyện Tân Yên. (Có bản trích lục bản đồ quy hoạch kèm theo). Về kế hoạch sử dụng đất năm 2025: Đảm bảo kế hoạch sử dụng đất năm 2026.

3. Hiện trạng và nhu cầu sử dụng đất: Vị trí xin CMD sử dụng đất hiện chưa có công trình và đang trồng cây lâu năm

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 để làm cơ sở xác định tiền sử dụng đất: Vị trí thửa đất số 149, tờ bản đồ số 263, diện tích 468,0m² thuộc đường thôn nằm tại KV2, VT 1.

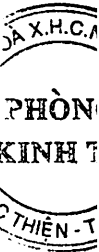
III. Kết luận.

- Từ những căn cứ và kết quả xác minh, thẩm định nêu trên, hồ sơ của ông Nguyễn Văn Khánh đảm bảo điều kiện xin chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất có đất ở sang đất ở tại nông thôn. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng sang đất ở thuộc loại đất trồng cây lâu năm do nhận tặng cho quyền sử dụng đất.

- **Về hạn mức:** Tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thửa đất số 149, tờ bản đồ số 263, diện tích xin chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn 468,0m² của ông Nguyễn Hải Quân có diện tích 160,0m² đất trong hạn mức đất ở và diện tích 300,0m² là diện tích đất vượt hạn mức nhưng không quá 01 lần hạn mức và diện tích 8,0m² là diện tích vượt quá 01 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương.

- Ông Nguyễn Hải Quân đề nghị CMĐSD đất và lựa chọn thửa đất số 149, tờ bản đồ số 263 diện tích 1.196,4m² là thửa đất đề nghị chuyển mục đích áp dụng tính tiền sử dụng đất theo Nghị định số 50/2026/NĐ-CP của chính phủ.


- Đề nghị UBND xã Ngọc Thiện cho phép ông Nguyễn Hải Quân được chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 468,0m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất có đất ở sang đất ở tại nông thôn tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 263, diện tích 1.196,4m², địa chỉ thửa đất tại thôn Bằng Cục,xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh.




- Ông Nguyễn Hải Quân phải nộp tiền sử dụng đất diện tích 468,0m² đất ở do chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở theo quy định.

Biên bản kết thúc hồi..... giờ..... 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



Nguyễn Hải Quân

TRƯỞNG THÔN


Nguyễn Công Tran

PHÒNG KINH TẾ XÃ NGỌC THIÊN

CÔNG CHỨC PHÒNG KINH TẾ


Nguyễn Văn Tú

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG KINH TẾ



Nguyễn Văn Hậu



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

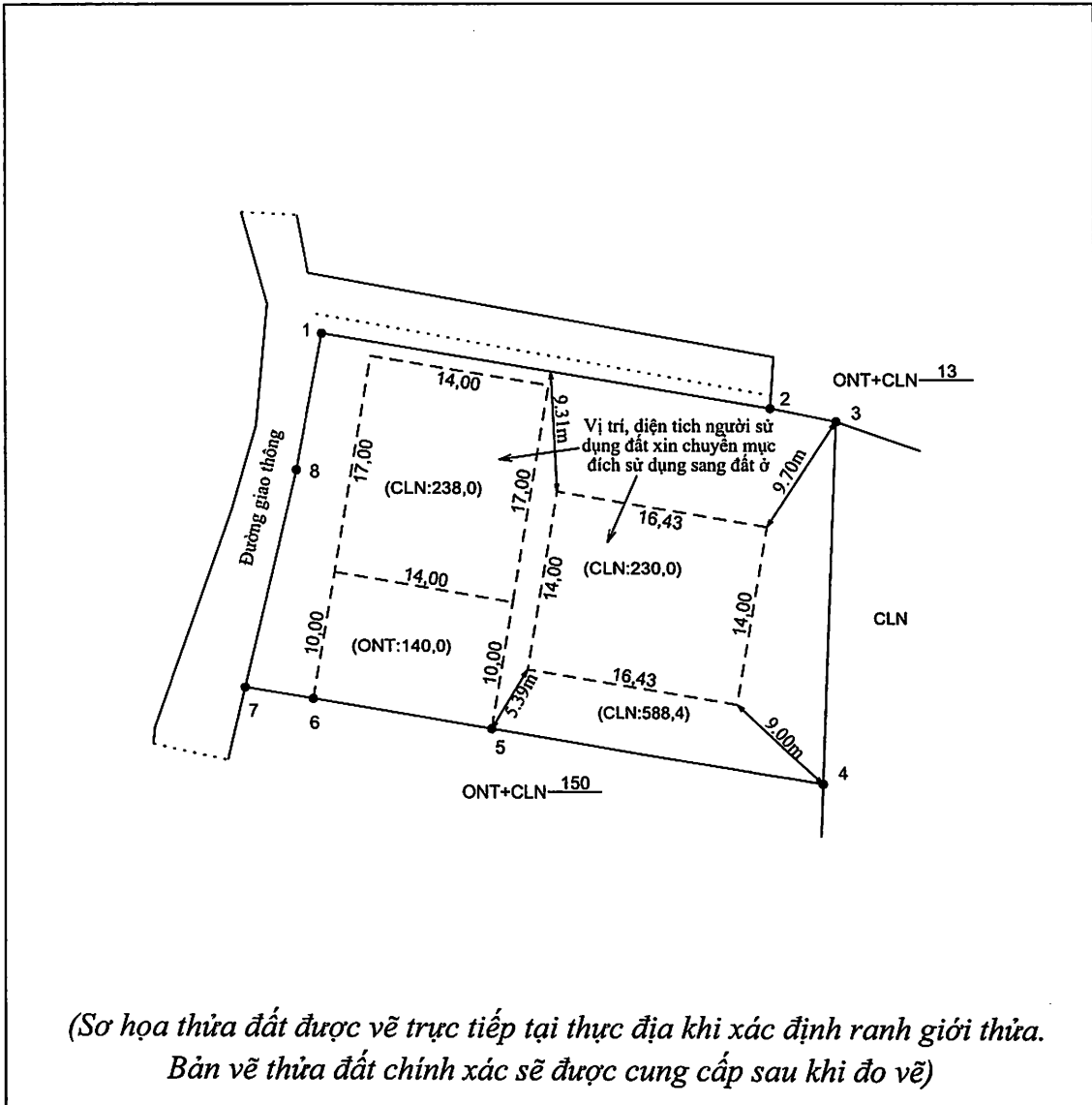
BẢN MÔ TẢ
RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT

Ngày tháng năm 2026 đơn vị đo đạc đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của (ông, bà, đơn vị): Nguyễn Hải Quân

Đang sử dụng đất tại: Thôn Bằng Cục, xã Ngọc Thiện, 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, đơn vị đo đạc và các bên 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 THỬA ĐẤT



MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỬA ĐẤT

- Từ điểm đến điểm
-
- Từ điểm đến điểm
-
- 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 (1):

STT	Tên người sử dụng đất, chủ quản lý đất liền kề (2)	Đồng ý (Ký tên)	Không đồng ý	
			Lý do không đồng ý	Ký tên

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 tên)


Nguyễn Hải Quân

Nguyễn Hải Quân

Người dẫn đạc

(Ký, ghi rõ họ tên)


Nguyễn Công Thuận

Cán bộ đo đạc (*)

(Ký, ghi rõ họ tên)

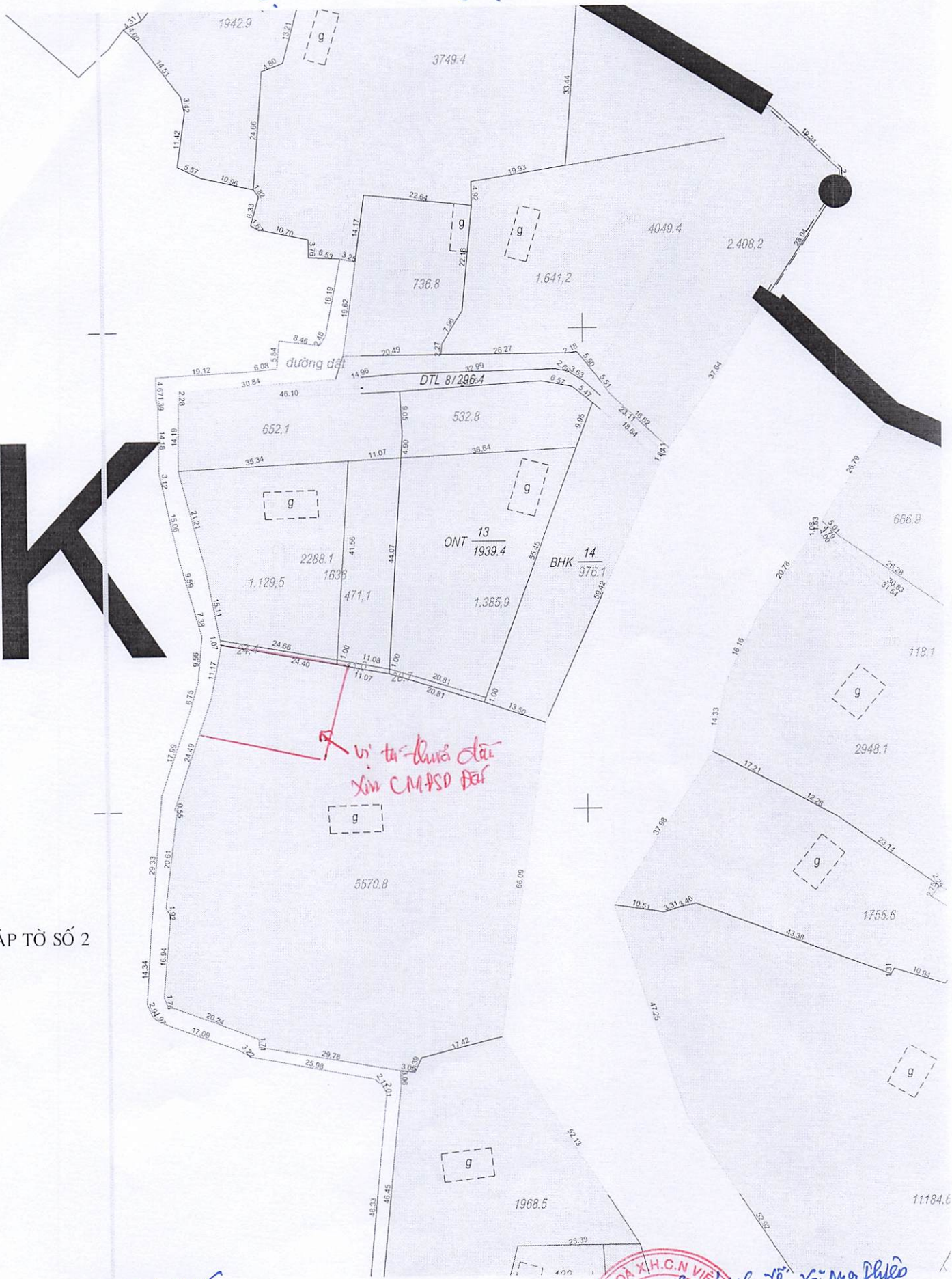
Nam

Trần Ngọc Nam

Thiết kế hạ tầng - Quy hoạch sử dụng đất năm 2030
Khu đất Quy hoạch đất ONT
Địa chỉ: thôn Bàng Cua, xã Ngọc Phụng, thị trấn Bắc Ninh.

JKK

GIÁP TỜ SỐ 2



vị trí thửa đất
xin CMPSO ĐDT

Nguyễn Đức
[Signature]
Nguyễn Văn Hà

phụ trách thôn xã Ngọc Phụng
PHÒNG KINH TẾ VÀ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI
PHÒNG KINH TẾ VÀ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI
Nguyễn Văn Hậu
CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
X. X. NGỌC PHỤNG

UBND XÃ NGỌC THIỆN
PHÒNG KINH TẾ

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

Số: 208/TTr- KT

Ngọc Thiện, ngày ...20 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của
ông Nguyễn Hải Quân đang sử dụng đất tại thôn Bằng Cục,
xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024. Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định: Nghị định số 151/2025/NĐ-CP 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ 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;

Căn cứ Quyết định số:18/2026/QĐ-UBND ngày 02/3/2026 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.

Căn cứ Quyết định số:1282/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2030 huyện Tân Yên;

Xét hồ sơ và đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Hải Quân ngày 12/5/2026 địa chỉ thửa đất tại thôn Bằng Cục, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh.

Sau khi kiểm tra, xem xét hồ sơ, đối chiếu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Từ những căn cứ, kết quả thẩm định Phòng Kinh tế trình hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Hải Quân đang sử dụng đất tại thôn Bằng Cục, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh cụ thể như sau:

- **Về nguồn gốc thửa đất:** Ông Nguyễn Hải Quân đang sử dụng tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 263 diện tích 1.196,4 m². Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 140,0m², Đất trồng cây lâu năm (CLN): 1.056,4m² có nguồn gốc nhận chuyển nhượng QSD đất. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại số phát hành AA 03633649, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CN 5107 SĐC: Q4 -T18- Q 15- T 130, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai liên xã Tân Yên cấp ngày 24/9/2025 chỉnh lý trang II GCNQSD đất ngày 08/5/2026. Địa chỉ đất tại thôn Bằng Cục, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh. Tên người sử dụng đất trong Giấy CNQSD đất là ông Nguyễn Hải Quân.

- **Về loại đất:** Thừa đất là thừa đất trồng cây lâu năm (CLN) trong cùng thửa đất có đất ở được xác định khi công nhận quyền sử dụng đất do nhận chuyển nhượng QSD đất.

- **Về quy hoạch sử dụng đất:** Thừa đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở 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.

- **Về hiện trạng sử dụng đất:** Hiện trạng trên đất đang trồng cây lâu năm xung quanh thửa đất là đất ở nông thôn.

- **Về tình trạng tranh chấp đất đai:** Thừa đất có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với hộ liền kề.

- **Nhu cầu sử dụng đất:** Ông Nguyễn Hải Quân có đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 468,0m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất có đất ở sang đất ở tại nông thôn. Diện tích xin chuyển mục đích được sử dụng vào mục đích xây dựng công trình nhà ở, công trình phục vụ cuộc sống và thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.

- **Về hạn mức:** Tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thửa đất số 149, tờ bản đồ số 263, diện tích xin chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn 468,0m² của ông Nguyễn Hải Quân có diện tích 160,0m² đất trong hạn mức đất ở và diện tích 300,0m² là diện tích đất vượt hạn mức nhưng không quá 01 lần hạn mức và diện tích 8,0m² là diện tích vượt quá 01 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương.

Từ kết quả thẩm định nêu trên, Phòng kinh tế đề nghị UBND xã Ngọc Thiệu xem xét cho phép ông Nguyễn Hải Quân được chuyển mục đích sử dụng đất từ trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn với diện tích 468,0m², thuộc thửa đất số: 149, tờ bản đồ 263 diện tích 468,0 m² nêu trên theo quy định.

- Nghĩa vụ tài chính: Ông Nguyễn Hải Quân phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích 468,0 m² đất ở tại nông thôn đã xin chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

Đề nghị UBND xã Ngọc Thiệu giao trách nhiệm, đề nghị các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan phối hợp như sau:

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

- Đề nghị 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 Ngọc Thiệu thông qua Phòng kinh tế xã.

- Ông Nguyễn Hải Quân tự cam kết về hiện trạng thửa đất, ranh giới thửa đất với các hộ giáp ranh và 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.

Người thực hiện tiếp nhận hồ sơ tại Hành chính công của UBND xã Ngọc Thiện 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.

Đề nghị 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 chuyên mục đích trên thực địa. Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

Vậy Phòng Kinh tế trình UBND xã xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- UBND Ngọc Thiện;
- Lưu HS.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Nguyễn Văn Hậu