

Số: 04/TTTr- KT

Ngọc Thiện, ngày 22 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

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: Căn cứ Nghị định số 49/2026/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;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 02/3/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc 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 Nghị quyết 245/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội khóa 15 quy định về 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 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 đề nghị của ông Nguyễn Văn Mạnh và hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn ngày 08/5/2026, địa chỉ thửa đất tại thôn Hương, 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 Văn Mạnh đang sử dụng đất tại thôn Hương, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh, cụ thể như sau:

Về nguồn gốc thửa đất: Ông Nguyễn Văn Mạnh đang sử dụng thửa đất số 5, tờ bản đồ số 178. Loại đất: đất ở tại nông thôn 360m² và 1137m² đất trồng cây lâu năm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DQ 001718, cấp ngày 24/10/2024, cấp tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Yên có nguồn gốc: Nhận tặng cho đất được công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 360m²; nhận tặng cho đất được công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1137m². Ghi chú: Nhận chuyển quyền từ GCNQSD đất số CN 864271 do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 14/8/2017. Được Chi nhánh VPĐK

đất đai huyện Tân Yên chính lý ngày 22/2/2001. Thừa cũ là thửa 223, tờ bản đồ số 32.

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.

Về tình trạng tranh chấp đất đai: Ông Nguyễn Văn Mạnh đang sử dụng, theo trường thôn Hương 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 Văn Mạnh có đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 771m² đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có đất ở sang mục đích làm đất ở tại nông thôn tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 178 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DQ 001718, cấp ngày 24/10/2024 tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai liên xã Tân Yên và được chính lý tại trang 3 nội dung: Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Mạnh. Địa chỉ thửa đất tại thôn Hương, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh. Ông Nguyễn Văn Mạnh cho biết 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 Văn Mạnh cam kết nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích 771m² 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 771m² của ông Nguyễn Văn Mạnh trong đó có diện tích 300.0m² đầu tiên ông Nguyễn Văn Mạnh đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn hoàn toàn 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; Diện tích 300.0m² tiếp theo ông Nguyễn Văn Mạnh đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn hoàn toàn vượt hạn mức nhưng không quá 01 lần 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; Diện tích 171.0m² tiếp theo ông Nguyễn Văn Mạnh đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn hoàn toàn vượt hạn mức mà vượt quá 01 lần 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.

Qua làm việc với ông Nguyễn Văn Mạnh, ông Mạnh khẳng định và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật kể từ ngày 01/8/2024 đến nay thửa đất số 5, tờ bản đồ số 178 chưa chuyển mục đích sử dụng đất.

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 2026: Đảm bảo kế hoạch sử dụng đất năm 2026.

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

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.

Thông nhất về khu vực, vị trí thửa đất để làm cơ sở xác định tiền sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn Mạnh thống nhất, nhất trí vị trí thửa đất số 05, tờ bản đồ số 173, diện tích 771m² xin chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang mục đích đất ở tại nông thôn thuộc đường trục thôn nằm tại khu vực 1, vị trí 3.

Từ kết quả thẩm định nêu trên, Phòng Kinh tế đề nghị UBND xã Ngọc Thiệu cho phép ông Nguyễn Văn Mạnh được chuyển mục đích sử dụng đất từ trồng cây lâu năm sang mục đích làm đất ở tại nông thôn với diện tích 771m², thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 178 nêu trên theo quy định

- **Nghĩa vụ tài chính:** ông Nguyễn Văn Mạnh phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích 771m² đất ở tại nông thôn đã xin chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

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 Văn Mạnh 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.

Bộ phận thực hiện tiếp nhận hồ sơ tại Hành chính công của UBND xã Ngọc Thiệu 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

chuyển 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

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

Ngọc Thiện, ngày 08 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 Văn Mạnh, Sinh năm 1995, số Căn cước 0240 9500 8378, do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 28/9/2021

2. Địa chỉ/ trụ sở chính: Thôn Sỏi Máng, xã Tân Yên, Bắc Ninh

3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...):*0914326286*.....

4. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): Thôn Hương, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh.

- Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại³: 149 7m² trong đó: đất ở tại nông thôn 360.0m² + đất trồng cây lâu năm 1137,0m² tại thửa 5 tờ bản đồ 178 nay là tờ bản đồ 425 được Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai liên xã Tân Yên cấp ngày 24/10/2024 số phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DQ 001718, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CN 03564 SĐC Q15-T53.

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn Lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến năm 2063.

- Hình thức sử dụng đất⁴: Sử dụng Riêng, Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Số, ngày tháng năm ban hành văn bản của cấp có thẩm quyền về thửa đất/khu đất: được Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai liên xã Tân Yên cấp ngày 24/10/2024 số phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DQ 001718, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CN 03564 SĐC Q25-T99-> Q15-T53.

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

- Diện tích và mục đích sử dụng đất đề nghị chuyển: xin chuyển 771.0m² tại thửa 5 tờ bản đồ số 178 nay là tờ bản đồ 425 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.

7. 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 xin cam kết không lựa chọn thửa đất trên để được tính tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Chính phủ, 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 miễn giảm tiền sử dụng đất. Diện tích 300.0m² đầu tiên tôi đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn hoàn toàn trong 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; Diện tích 300.0m² tiếp theo tôi đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn hoàn toàn vượt hạn mức nhưng không quá 01 lần 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; Diện tích 171.0m² tiếp theo tôi đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn hoàn toàn vượt hạn mức mà vượt quá 01 lần 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; Thửa đất nêu trên tôi chưa chuyển mục đích sử dụng đất lần nào. Kể từ ngày 01/08/2024 đến nay tôi chưa chuyển mục đích sử dụng đất lần nào.

Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁷ :

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai liên xã Tân Yên cấp ngày 24/10/2024, số phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DQ 001718, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CN 03564 SĐC Q25-T99 -> Q15-T53.

- Trích đo bản đồ địa chính xã Ngọc Thiện do Công ty cổ phần Tập đoàn Đất Việt thực hiện năm 2026.

Người làm đơn⁸

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

Ma
Nguyễn Văn Ma

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.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

GIẤY CAM KẾT

Kính gửi: UBND xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh

Tên chúng tôi là:

- Ông Nguyễn Văn Mạnh, Sinh năm 1995, số Căn cước công dân 0240 9500 8378, do Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về TTXH cấp ngày 28/9/2021.

Địa chỉ thường trú: Thôn Sỏi Máng, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh

Ngày 8...tháng 0... năm 2026 tôi có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất diện tích là 771.0m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn, cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Văn Mạnh đang sử dụng thửa đất số 5 tờ bản đồ số 178 nay là tờ bản đồ 425, diện tích 1497,0m², trong đó: đất ở tại nông thôn 360.0m² + đất trồng cây lâu năm 1137,0m², thời hạn sử dụng đất ở tại nông thôn Lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến năm 2063, nguồn gốc sử dụng đất Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai liên xã Tân Yên cấp ngày 24/10/2024, số phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DQ 001718, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CN 03564- SĐC Q25-T99->Q12-T53. Địa chỉ thửa đất thôn Hương, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang nay là Thôn Hương, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh.

Ông Nguyễn Văn Mạnh có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 771.0 m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn để đảm bảo diện tích xây dựng công trình nhà ở và cam kết nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích 771.0m² đất ở tại nông thôn đã xin chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

Nay tôi xin cam kết:

Chúng tôi xin cam kết lựa chọn thửa đất trên để được tính tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Chính phủ, 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.

Diện tích 300.0m² đầu tiên tôi đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn hoàn toàn trong 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;

Diện tích 300.0m² tiếp theo tôi đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn hoàn toàn vượt hạn mức nhưng không quá 01 lần 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;

Diện tích 171.0m² tiếp theo tôi đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn hoàn toàn vượt hạn mức mà vượt quá 01 lần 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; Thửa đất nêu trên tôi chưa chuyển mục đích sử dụng đất lần nào. Kể từ ngày 01/08/2024 đến nay tôi chưa chuyển mục đích sử dụng đất lần nào.

Tôi xin cam kết và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung trình bày tại văn bản này, nếu có bất kỳ sự lừa dối nào để trốn tránh nghĩa vụ tài chính tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật .

Tôi xin chân thành cảm ơn!

Ngọc Thiên, ngày tháng..... năm 2026

NGƯỜI CAM KẾT

*Mel
Nguyễn Văn Mạnh*



Ngày 08 tháng 05 năm 2026 (Bằng chữ: ngày mùng tám, 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

- Ông (bà): **Nguyễn Văn Mạnh**, Căn cước công dân số: 024095008378.

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 **Nguyễn Như Anh** là người tiếp nhận hồ sơ.

Số chứng thực ²³⁸⁸....., quyền số 02/2026 - SCT/CK, ĐC

Người tiếp nhận hồ sơ

Ký, ghi rõ họ, tên

Nguyễn Như Anh

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Lại Xuân Hà



II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- Thửa đất số: 5, tờ bản đồ số: 178,
- Diện tích: 1497,0m²,
- Loại đất: Đất ở tại nông thôn 360,0m²; Đất trồng cây lâu năm 1137,0m²,
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2063,
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
- Địa chỉ: Thôn Hương, xã Ngọc Thiệu, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang,
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 360,0m²; Nhận tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1137,0m²,

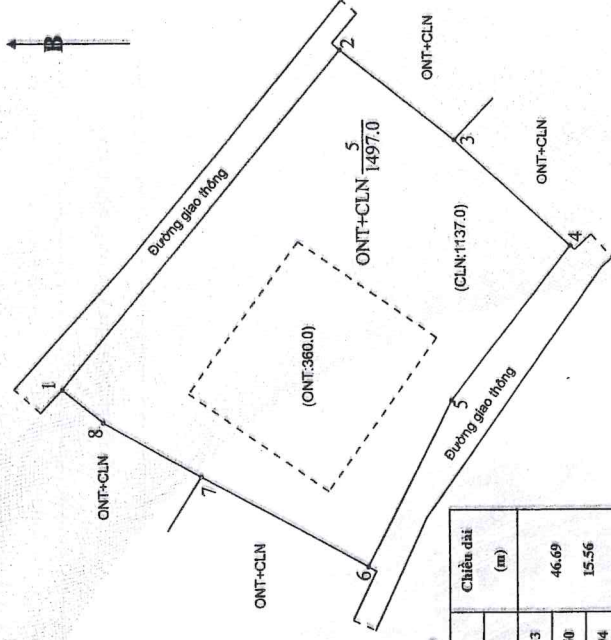
2. Nhà ở: -/ -

3. Công trình xây dựng khác: -/ -

4. Ghi chú:

Nhận chuyển quyền từ GCNQSD đất số CN 864271 do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 14/8/2017. Được Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Tân Yên chính lý ngày 22/2/2001. Thửa cũ là thửa 223, tờ bản đồ số 32.

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ

Số hiệu thửa	Tọa độ		Chiều dài (m)
	X	Y	
1	2360503.90	405371.33	46.69
2	2360474.50	405407.60	15.56
3	2360462.30	405397.94	16.75
4	2360449.96	405386.62	20.95
5	2360462.76	405370.03	19.75
6	2360471.72	405352.43	20.04
7	2360489.29	405362.06	11.80
8	2360499.59	405367.82	5.56
I			

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Văn Mạnh, ngày sinh 29/09/1995, CCCD: 024095008378, địa chỉ tại Thôn Sỏi Máng, Xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh theo hồ sơ số 000698.CN.003, hình thức sử dụng: Sử dụng riêng



Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

05/5/2026



GIÁM ĐỐC
NGUYỄN QUANG HUY

Tân Yên, ngày 27 tháng 10 năm 2024

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

HUYỆN TÂN YÊN

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Quang Huy

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CN 03564.

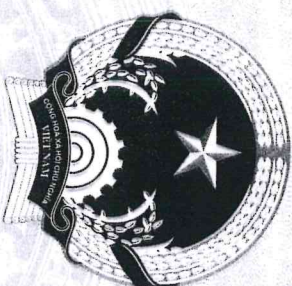
SAC: Q25 - T99. > 005 - 153

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bỏ
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.

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



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIÊN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông Nguyễn Văn Quỳnh, CCCD: 024082006809

DQ 001718

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

GIẤY ỦY QUYỀN

Ngày...07... tháng...5... năm 2026, tại UBND xã Quang Trung, tỉnh Bắc Ninh

BÊN ỦY QUYỀN

Ông Nguyễn Văn Mạnh

Năm sinh 1995, Căn cước công dân số: 0240 9500 8378

Cùng địa chỉ thường trú: Thôn Sôi Máng, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

Ông Trịnh Văn Thúc

Năm sinh 1984, Căn cước số: 024084006987

Địa chỉ thường trú: Thôn Đọ, xã Quang Trung, tỉnh Bắc Ninh

I. NỘI DUNG ỦY QUYỀN

Chúng tôi (bên ủy quyền) là chủ sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số: **DO 001718**, do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai liên xã Tân Yên cấp ngày 24/10/2024, tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số: 178, Diện tích: 1497.0m². Địa chỉ: Thôn Hương, xã Ngọc Thiệu, tỉnh Bắc Ninh,

** Bằng văn bản ủy quyền này, chúng tôi ủy quyền cho ông Trịnh Văn Thúc thay mặt và nhân danh tôi thực hiện các công việc sau:*

- Nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND xã **Ngọc Thiệu** và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai liên xã Tân Yên;
- Thay mặt tôi ký toàn bộ giấy tờ liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất của thửa đất trên khi tôi đi vắng;
- Nhận và quản lý giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (bản gốc);
- Kê khai và nộp các loại phí, lệ phí, thuế do bên ủy quyền phải chịu theo quy định của pháp luật, (nếu có);
- Bổ sung các giấy tờ cần thiết khi bộ phận tiếp nhận và trả kết quả yêu cầu;
- Nhận kết quả là GCNQSD đất mang tên: **Ông Nguyễn Văn Mạnh**

II. THỜI HẠN ỦY QUYỀN

Từ khi được chứng thực cho đến khi thực hiện xong các nội dung ủy quyền.

III. CAM KẾT

- Bên ủy quyền cam kết sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi thông tin ủy quyền trên,
- Mọi tranh chấp phát sinh giữa bên ủy quyền và bên được ủy quyền sẽ do hai bên tự giải quyết.

NGƯỜI ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Văn Mạnh



Ngày 07 tháng 5 năm 2026, (Bằng chữ : Ngày mùng bảy, tháng năm, năm hai nghìn không trăm hai mươi sáu)

Tại: Ủy ban nhân dân xã Quang Trung, tỉnh Bắc Ninh

Tôi: **Đào Xuân Thiều**, thừa ủy quyền chủ tịch UBND xã Quang Trung,

CHỨNG THỰC :

Các ông, bà có tên dưới đây :

Ông Nguyễn Văn Mạnh, căn cước công dân số: 0240 9500 8378.

Các ông, bà có tên trên cam đoan đã hiểu, tự chịu trách nhiệm về nội dung của giấy tờ, văn bản và đã cùng ký vào giấy giấy tờ, văn bản này trước mặt bà Nguyễn Thị Hoan, là người tiếp nhận hồ sơ.

Số chứng thực: 768, quyền số : 01 (1) - SCT/CK, ĐC

Người tiếp nhận hồ sơ

(ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Thị Hoan

Người thực hiện chứng thực

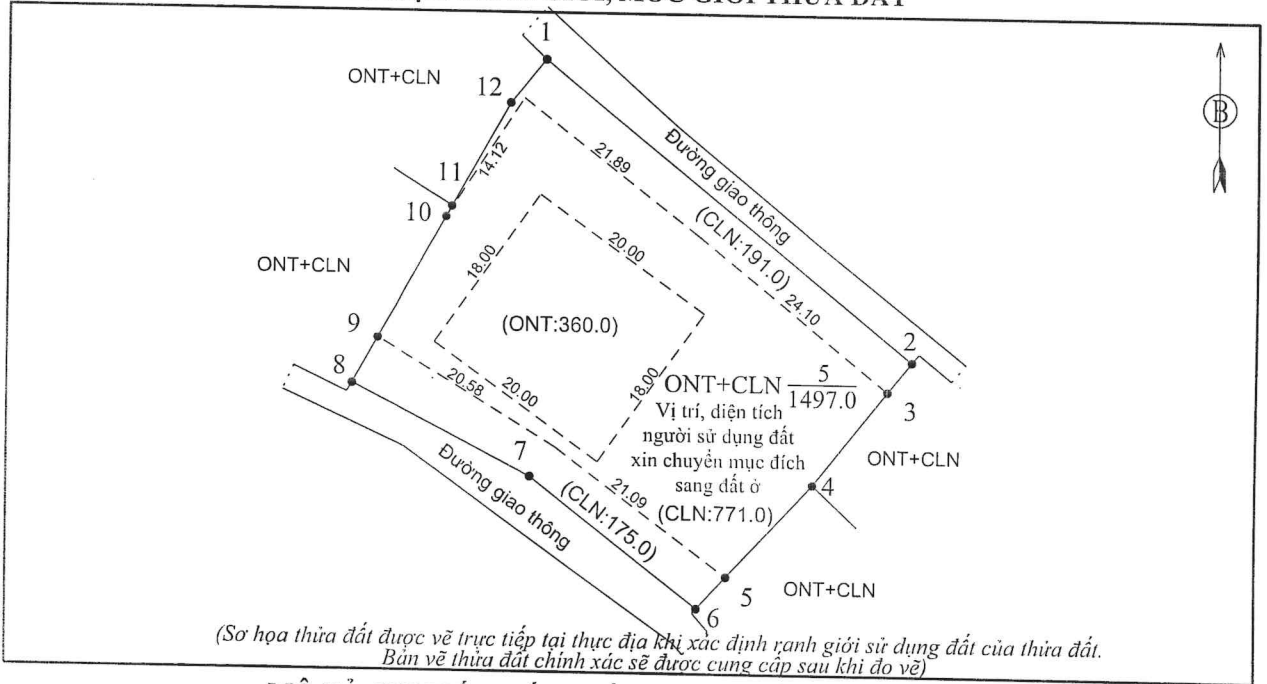
(ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

TUỶ CHỨC TỊCH
GIÁM ĐỐC TTPVHCC XÃ
Đào Xuân Thiều

BẢN MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỪA ĐẤT

Ngày tháng 5 năm 2026, đơn vị đo đạc cùng với các bên có liên quan đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của (ông, bà, đơn vị): Nguyễn Văn Mạnh
Đang sử dụng đất tại:..... Hương, Xã Ngọc Thiên, 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 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 THỪA ĐẤT



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 :
- 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				
2				
3				
4				
5				
6				

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

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

Cán bộ đo đạc
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Người dẫn đạc
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Văn Mạnh

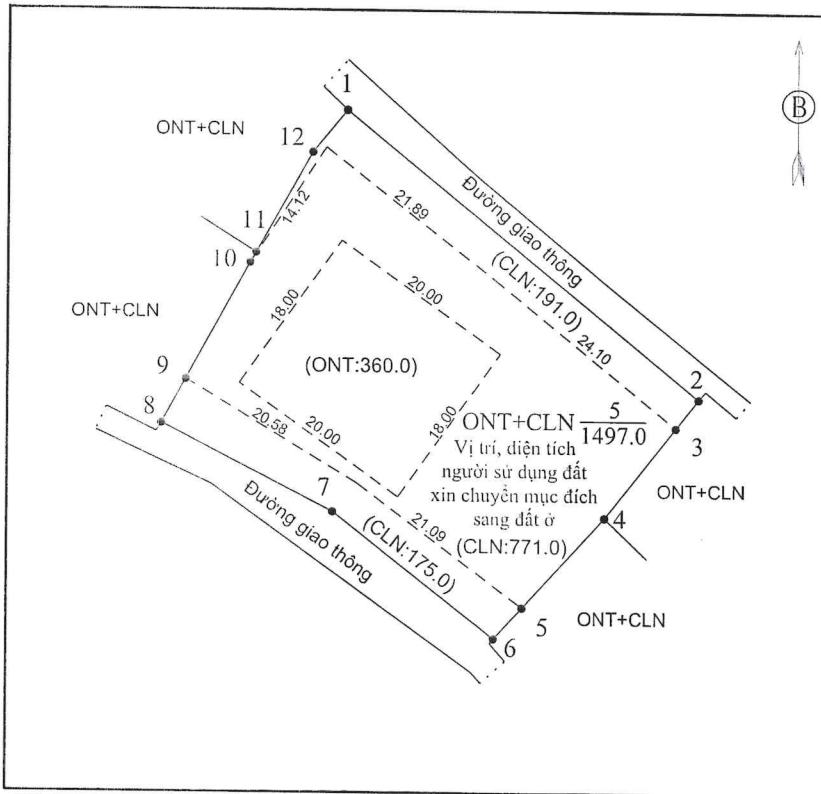
Thant
Hoàng Tất Thành

Nguyễn Văn Chiến

PHIẾU ĐO ĐẠC CHÍNH LÝ THỬA ĐẤT

- Thửa đất số: 5 ; tờ bản đồ số: 425 ; diện tích: 1497.0 m²; loại đất: ONT+CLN
.....; hình thức sử dụng (chung, riêng):
- Địa chỉ thửa đất (Thể hiện số nhà, tên đường, phố, tên xứ đồng (nếu có)):
Hương, Xã Ngọc Thiện, Tỉnh Bắc Ninh
- Tên người sử dụng đất, người quản lý đất : Nguyễn Văn Mạnh
- Địa chỉ người sử dụng đất, người quản lý đất: Sỏi Máng, Xã Tân Yên, Tỉnh Bắc Ninh
- Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (giấy tờ):
- Loại giấy tờ: GCN QSDĐ số : DC 0017.18
- Diện tích trên giấy tờ: 1497.0 m² ; loại đất trên giấy tờ: ONT + CLN
- Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ: Không thay đổi
- Diện tích, loại đất sau đo đạc chính lý:.....
- Sơ đồ thửa đất:

9. Tọa độ, kích thước cạnh:



Tọa độ đỉnh thửa			Kích thước cạnh(m)
Đỉnh	X (m)	Y (m)	
1	2360503.90	405371.33	46.69
2	2360474.50	405407.60	3.79
3	2360471.53	405405.25	11.77
4	2360462.30	405397.94	12.47
5	2360453.11	405389.51	4.27
6	2360449.96	405386.62	20.95
7	2360462.76	405370.03	19.75
8	2360471.72	405352.43	5.15
9	2360476.24	405354.91	13.68
10	2360488.24	405361.49	1.20
11	2360489.29	405362.06	11.80
12	2360499.59	405367.82	5.56
1	2360503.90	405371.33	

....., ngày tháng năm 2026

Đơn vị đo đạc
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



GIÁM ĐỐC KỸ THUẬT
Nguyễn Thành Duy



PHÒNG KINH TẾ XÃ NGỌC THIỆN
TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Văn Hậu

....., ngày tháng 5 năm 2026

Người sử dụng đất, quản lý đất
Tôi ký tên dưới đây xác nhận các thông tin về thửa đất nêu ở Phiếu này là đúng với hiện trạng sử dụng, quản lý đất
(Ký, ghi rõ họ tên)

Mal
Nguyễn Văn Mạnh

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án:..... Địa chỉ dự án, công trình.....

Kết cấu:..... Số tầng nổi:.....Số tầng hầm:.....

Diện tích sở hữu chung (m²):..... Diện tích sở hữu riêng (m²):.....

2.2. Diện tích nhà (m²): không

Diện tích xây dựng (m²): không

Diện tích sàn xây dựng (m²): không

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng , nhận thừa kế , nhận tặng cho (đồng):

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

STT	Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu	Mã số thuế	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế)	Tỷ lệ sở hữu (%)

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- Quyết định chuyển mục đích số/QĐ-UBND ngày của UBND xã Ngọc Thiện.

- Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất và các giấy tờ liên quan.

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

, ngày ...08...tháng ...5...năm 2026.

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

hoặc

TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

Mal
Nguyễn Văn Mal

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

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh

[02] Lần đầu [03] Bổ sung lần thứ

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ): Ông **Nguyễn Văn Mạnh**, sinh ngày **29/09/1995**

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ: Thôn Sỏi Máng, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có): Fax:.....Email:.....

1.3 Đại lý thuế (nếu có):.....

1.4 Mã số thuế:

1.5. Địa chỉ: Thôn Sỏi Máng, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh

1.6. Tỉnh/Thành phố: Bắc Ninh

1.7. Điện thoại: Fax:Email:

1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :.....ngày.....

2. Giấy tờ về quyền SDĐ gồm:

- Quyết định chuyển mục đích số/QĐ-UBND ngày của UBND xã Ngọc Thiện.

- Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất và các giấy tờ liên quan.

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất: Thôn Hương, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh

3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): đường thôn

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn.

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất:

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất: Xin chuyển mục đích sử dụng đất

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m²): Diện tích phải nộp tiền SDĐ là 771.0m² từ đất trồng cây lâu năm (CLN) sang đất ở tại nông thôn (ONT) .

4.1.Đất ở tại nông thôn: 771.0m²

a) Trong hạn mức giao đất ở: 300.0m²

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có): 300.0m²

b) Ngoài hạn mức giao đất ở: 471.0m²

Diện tích 300.0m² đầu tiên tôi đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn hoàn toàn trong hạn mức giao đất ở tại địa phương, Diện tích 300.0m² tiếp theo tôi đề

nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn hoàn toàn vượt hạn mức nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương,, Diện tích 171.0m² tiếp theo tôi đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn hoàn toàn vượt hạn mức mà vượt quá 01 lần 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

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:

.....
.....
.....

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDD hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:.....

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):.....

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng)

.....
.....
.....

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

.....
.....
.....

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

, ngày 08... tháng 5... năm 2026.

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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

Mal
Nguyễn Văn Mal

Mẫu tờ khai Thuế sử dụng đất phi NN mới (theo ND số 373/ND-CP ngày 31/12/2025, gồm Mẫu số:01/TK-SDDPNN và Mẫu số:02/TK-SDDPNN)
- Hiệu lực từ ngày 14 tháng 02 năm 2026. Lưu ý: Đã kê khai trước ngày này thì không phải kê khai lại.

Mẫu số:01/TK-SDDPNN

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

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP
(Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân)

[01] Kỳ tính thuế: Năm 2026

[02] Lần đầu:

[03] Bổ sung lần thứ:

I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI

1. Người nộp thuế:

[04] Họ và tên: Ông Nguyễn Văn Mạnh

[05] Ngày/tháng/năm sinh: 29/9/1995

[06] Mã số thuế:

[07] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):

CCCD số 0240 9500 8378 / CMND 122 187 651

[08] Ngày cấp: 28/9/2021

[09] Nơi cấp: Cục Quản lý hành chính về TTXH

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Số nhà:..... [10.2]Đường/phố:

[10.3] Tổ/thôn: Thôn Sỏi Máng [10.4] Xã/Phường/Đặc khu: xã Tân Yên

[10.5] Tỉnh/Thành phố: Tỉnh Bắc Ninh

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: Thôn Sỏi Máng, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh

[12] Điện thoại:

2. Đại lý thuế (nếu có):

[13] Tên đại lý thuế:

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: số: Ngày:

3. Thừa đất chịu thuế:

[16] Thông tin người sử dụng đất:

STT	Họ và tên	MST	Định danh cá nhân/ CCCD/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân chưa có MST)	Tỷ lệ
1	Nguyễn Văn Mạnh		0240 9500 8378/ 122 187 651	

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: [17.2] Đường/phố:

[17.3] Tổ/thôn: **Thôn Hương** [17.4] Xã/phường/đặc khu: **Ngọc Thiện**

[17.5] Tỉnh/Thành phố: **Bắc Ninh**

[18] Là thửa đất duy nhất:

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/Phường/Đặc khu):

[20] Đã có giấy chứng nhận:

[20.1] Số giấy chứng nhận:¹ **DQ 001718** [20.2] Ngày cấp: **24/10/2024**

[20.3] Thửa đất số: **5** [20.4] Tờ bản đồ số: **178 nay là 425**

[20.5] Diện tích: **771.0m²** [20.6] Loại đất/Mục đích sử dụng: **ONT**

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: **771 m²**

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: **771.0m²**

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định:

[21.3] Hạn mức (nếu có):

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm:

[22] Chưa có giấy chứng nhận:

[22.1] Diện tích: m² [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: **ONT**

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: **Năm 2026**

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất:

4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[25.1] Loại nhà:.....[25.2] Diện tích:.....[25.3] Hệ số phân bổ:

5. Miễn, giảm thuế [26]

[26.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách,...):.....

[26.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm:

[26.3] Số tiền đề nghị miễn (giảm):

[26.4] Số tiền đã nộp (nếu có):

< Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn, giảm thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc diện được miễn, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để xử lý miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn, giảm thuế.>

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày.....tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu

(nếu có)/Ký điện tử)

Nguyễn Văn Mạnh

II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

1. Người nộp thuế

[27] Họ và tên: Ông Nguyễn Văn Mạnh

[28] Ngày/tháng/năm sinh: 29/9/1995

[29] Mã số thuế:

[30] Định danh cá nhân/số Hộ chiếu/CCCD: 0240 8901 5428 / CMND 121 736 930

[31] Ngày cấp: 28/9/2021 [32] Nơi cấp: Cục Quản lý hành chính về TTXH

2. Thừa đất chịu thuế

[33] Địa chỉ:

[33.1] Số nhà: [33.2] Đường/phố:

[33.3] Tổ/thôn: Hương [33.4] Xã/Phường/Đặc khu: Ngọc Thiện

[33.5] Tỉnh/Thành phố: Bắc Ninh

[34] Đã có giấy chứng nhận:

[34.1] Số giấy chứng nhận: DQ 001718 [34.2] Ngày cấp: 24/10/2024

[34.3] Thừa đất số: 05 [34.4] Tờ bản đồ số: 178

[34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN: 771 m²

[34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: 771 m²

[34.7] Loại đất/Mục đích sử dụng: ONT

[34.8] Hạn mức (Hạn mức tại thời điểm cấp GCN):

[35] Chưa có giấy chứng nhận:

[35.1] Diện tích: 770.0m² [35.2] Loại đất/Mục đích đang sử dụng: ONT

[36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: Năm 2026

[37] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất:

3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách...):

4. Căn cứ tính thuế

[39] Diện tích đất thực tế sử dụng: 770.0m² [40] Hạn mức tính thuế: 300.0m²

[41] Thông tin xác định giá đất:

[41.1] Loại đất/mục đích sử dụng: ONT [41.2] Tên đường/vùng:

[41.3] Đoạn đường/khu vực: KV1 [41.4] Loại đường: đường thôn

[41.5] Vị trí/hạng: VT3 [41.6] Giá đất: [41.7] Hệ số (đường/hẻm...):

[41.8] Giá 1 m² đất (Giá đất theo mục đích sử dụng): 2.700.000đ/1m²

5. Diện tích đất tính thuế

5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[42] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[43] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[44] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)
300.0m ²	471.0m ²	...

5.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[45] Diện tích: [46] Hệ số phân bổ:

5.3. Diện tích đất sản xuất kinh doanh - Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[47] Diện tích:..... [48] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):

5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[49] Diện tích:..... [50] Mục đích thực tế đang sử dụng:.....

[51] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):.....

5.5. Đất lấn chiếm:

[52] Diện tích:.....[53] Mục đích thực tế đang sử dụng:.....

[54] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):

..., ngày 14 tháng 5 năm 2026

XÁC NHẬN CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG²

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Văn Hậu

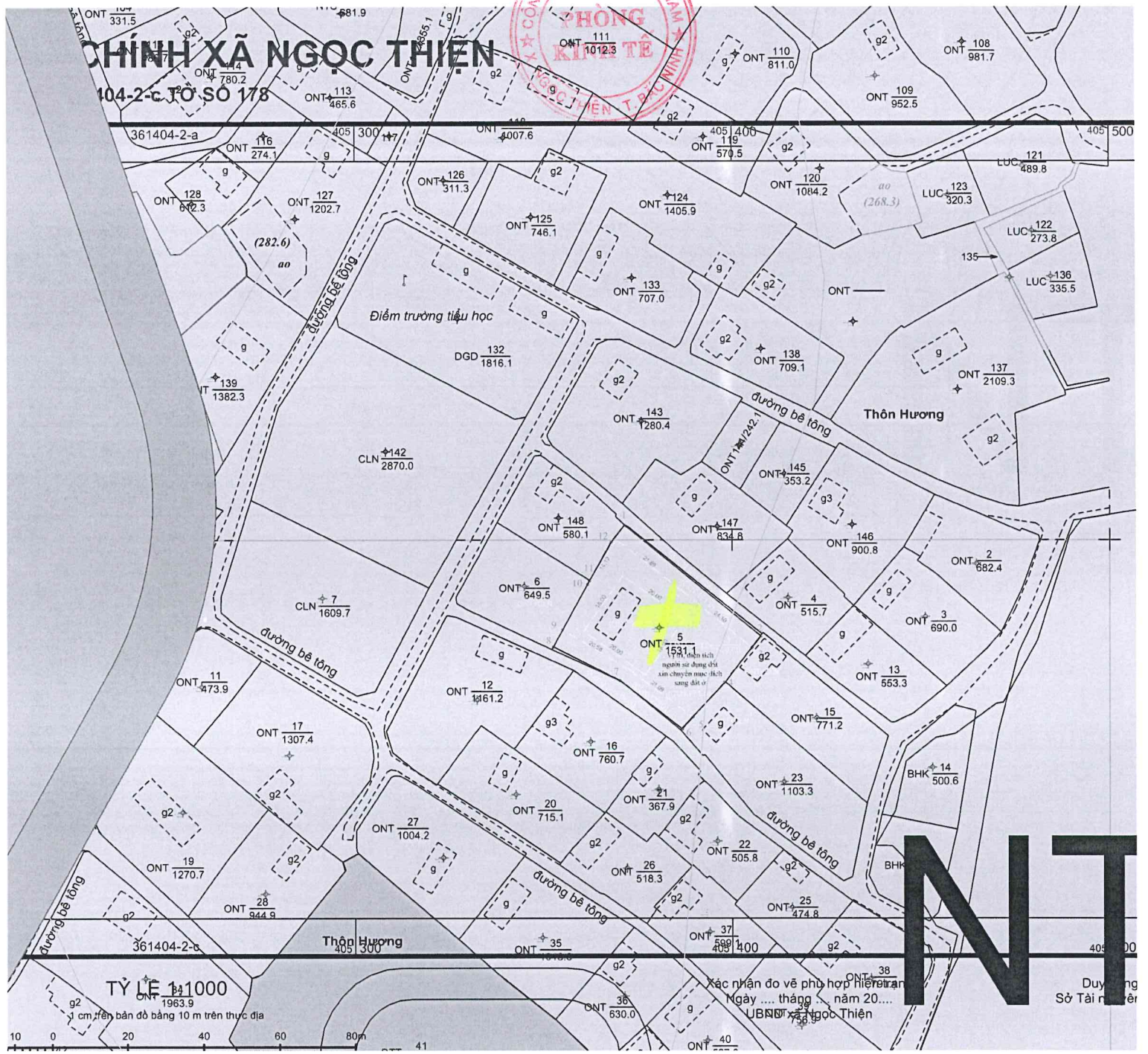
¹ Khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông, người nộp thuế không phải kê khai các chỉ tiêu liên quan đến thửa đất mà cơ quan nhà nước có thể tra cứu theo Sổ giấy chứng nhận do người nộp thuế kê khai.

² Đối với trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất thì văn phòng đăng ký đất đai xác nhận. Đối với các trường hợp khác thì cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.



CHÍNH XÃ NGỌC THIÊN

104-2-c TỜ SỐ 178



NT

Xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng
Ngày ... tháng ... năm 20...
UBND xã Ngọc Thiên

TỶ LỆ 1:1000
1 cm trên bản đồ bằng 10 m trên thực địa

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 Mạnh đang sử dụng thửa đất tại thôn Hương, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh ngày 08/5/2026;

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

Hôm nay, ngày 14 tháng 5 năm 2026 tại thôn Hương, xã Ngọc Thiện:

I. Thành phần:

- Ông: Nguyễn Văn Hậu - Phó Trưởng Kinh tế xã Ngọc Thiện.
- Bà: Nguyễn Thị Thanh - Công chức phòng kinh tế xã Ngọc Thiện.
- Ông Nguyễn Văn Mạnh - Đại diện chủ sử dụng đất.
- Ông Nguyễn Văn Chiến - Trưởng thôn Hương

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 Văn Mạnh
- Địa chỉ thường trú: thôn Sỏi Máng, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh.

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

Về nguồn gốc thửa đất: Ông Nguyễn Văn Mạnh sử dụng thửa đất số 5, tờ bản đồ số 178, diện tích 1497,0m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 360,0m², đất trồng cây lâu năm 1137,0m² có nguồn gốc: do nhận chuyển nhượng QSD đất từ ông Nguyễn Văn Quỳnh. Ông Nguyễn Văn Quỳnh đã được Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Tân Yên cấp Giấy CNQSD đất số DQ 001718, thửa đất số 5, tờ bản đồ số 178, diện tích 1497,0m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 360,0m², đất trồng cây lâu năm 1137,0m². Nguồn gốc thửa đất: Nhận tặng cho QSD đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 360m²; Nhận tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 1137m², số vào sổ cấp GCN CN 03564, ADDS Q25-T99, Q15-T53. Ghi chú: Nhận chuyển quyền từ GCNQSD đất số CN 864271 do UBND huyện Tân yên cấp ngày 14/8/2017. Được Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Tân Yên chính lý ngày 22/02/2001. Thửa đất cũ là thửa 223, tờ bản đồ số 32. Ngày 05/5/2026 được Chi nhánh

VPĐK đất đai chỉnh lý tại trang 3 giấy CNQSD đất số DQ 001708 nội dung chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Mạnh ngày sinh 29/9/1995, CCCD: 024095008378, địa chỉ tại Thôn Máng, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh theo hồ sơ số 00698.CN.003, hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

Thửa đất số 223, tờ bản đồ số 32 (xã Ngọc Thiệu cũ) được UBND huyện Tân Yên cấp ngày 14/8/2017 có số Seri CN 864271 có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền với đất ở (đất cũ trong khu dân cư nông thôn) mang tên ông Nguyễn Văn Đề được nhà nước công nhận QSD đất, sau đó ông Đề chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đa (là bố đẻ ông Quỳnh), sau đó ông Đa tặng cho ông Quỳnh để sử dụng và được Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Tân Yên cấp giấy CSQSD đất số DQ 001718.

Ngày 08/5/2026 ông Nguyễn Văn Mạnh có đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất 771m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn.

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: Thửa đất có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với hộ liền kề, không bị kê biên.

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)*

3. Hiện trạng và nhu cầu sử dụng đất: Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất hiện chưa có công trình và đang trồng cây chuối.

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 5, tờ bản đồ số 178 (nay là tờ bản đồ 425), diện tích 771m² thuộc khu vực 1, vị trí 3, thửa đất nằm trên loại đường thôn.

III. Kết luận.

- Từ những căn cứ và kết quả xác minh, thẩm định nêu trên, hồ sơ của ông Nguyễn Văn Mạnh địa chỉ thửa đất tại thôn Hương, xã Ngọc Thiệu, tỉnh Bắc Ninh đảm bảo điều kiện xin chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất ở sang đất ở tại nông thôn.

- Đề nghị UBND xã Ngọc Thiệu cho phép ông Nguyễn Văn Mạnh được chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 771m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 178 (nay là tờ bản đồ 425), diện tích 771m², địa chỉ thửa đất tại thôn Hương, xã Ngọc Thiệu, tỉnh Bắc Ninh.

(Vị trí, ranh giới diện tích xin chuyển mục đích sang đất ở được xác định theo kết quả trích trích đo bản đồ địa chính ngày/5/2026).

- Ông Nguyễn Văn Mạnh cam kết nộp tiền sử dụng đất diện tích 771m² đất ở do chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở theo quy định.

Biên bản kết thúc hội 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

Ma
Nguyễn Văn Mạnh

TRƯỞNG THÔN

Nguyễn Văn Chiến

**PHÒNG KINH TẾ XÃ NGỌC THIÊN
CÔNG CHỨC
PHÒNG KINH TẾ**

**PHÓ TRƯỞNG
PHÒNG KINH TẾ**

Nguyễn Phi Phan

Nguyễn Phi Phan



**PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Văn Hậu**

