

GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ

(Liên 1: Lưu tại bộ phận TN&TKQ)



Cán bộ tiếp nhận: **Vũ Thị Ngát** Chức vụ: Chuyên viên Số điện thoại:

Tiếp nhận hồ sơ của: **Tô Xuân Hoàn**

Địa chỉ: thôn Cầu Xì, Xã Ngọc Thiện, Tỉnh Bắc Ninh

Số điện thoại: Email:

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

Số điện thoại: 0962774826

Địa chỉ: Xã Nhậ 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 đầu tư xây dựng nhà ở, không đầu tư xây dựng nhà ở, không đầu tư xây dựng nhà ở 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 đầu tư xây dựng nhà ở, không đầu tư xây dựng 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 Trục tuyến-Thẩm định HS cấp GCN quyền sử dụng đất ở của cá nhân có diện tích dưới 500m² (1.6.1): 50.000đ (Khi trả kết quả)

Thông tin bổ sung:

Thửa đất số: 142 ; Tờ bản đồ số: 282 ; Diện tích(m²): 340.5

Địa chỉ thửa đất: Thôn Cầu Xì ; Phường Xã: Xã Ngọc Thiện

Ghi chú (hồ sơ):

Chuyển mục đích xã ngọc Châu cũ

Nội dung xử lý:

Thành phần hồ sơ nộp gồm:

1. Một trong các giấy tờ sau: + Bản sao một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành vẫn có giá trị pháp lý và không phải cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. + Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ. + Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư hoặc thể hiện thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư. (1 Bản chính, 1 Bản sao)

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

Thành phần khác:

- UQ Hoàn.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: 11 giờ 05 phút, ngày 20 tháng 05 năm 2026

Thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ: 11 giờ 05 phút, ngày 10 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

NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ

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 04 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:

Tên tôi là **TỔ XUÂN HUÂN**; Sinh năm 1977; Căn Cước: 024077010021
do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 25/6/2021

Địa chỉ/trụ sở chính: Thôn Cầu Xi, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh

2. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...): **0987953268**

3. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): Thôn Cầu Xi, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh
- Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại³: 340,5m², trong đó có 100,0m² đất ở tại nông thôn, 240,5m² đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng đất: đất ở tại nông thôn: Lâu dài; đất CLN: đến năm 2063.

4. Hình thức sử dụng đất⁴: sử dụng riêng.

5. Số, ngày tháng năm ban hành văn bản của cấp có thẩm quyền về thửa đất/khu đất: **GCNQSD đất số phát hành AA 07513687**, do Chi nhánh VPĐKKĐ liên xã Tân Yên cấp ngày 14/4/2026. **GCN QSD đất mang tên Ông Tô Xuân Huân**

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

- Diện tích và mục đích sử dụng đất đề nghị chuyển: **Diện tích 154,5m² 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**
- 7. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có)⁶:.....

8. 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 154,5 m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 282 theo Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính Phủ.

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

Người làm đơn⁸

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

Xuân Huân
TỔ XUÂN HUÂN

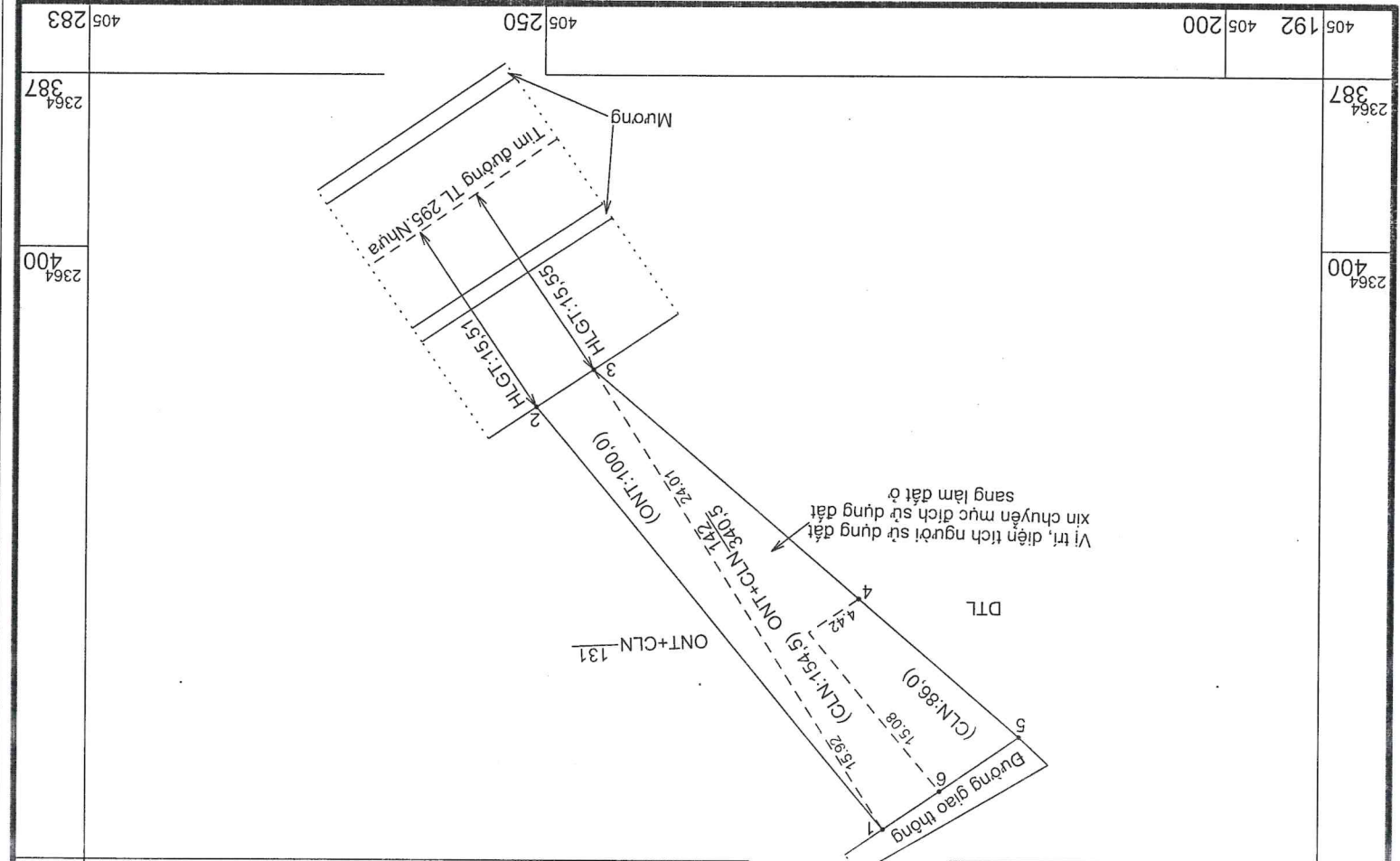
XÃ NGỌC THIÊN

TRÍCH BỐ BẢN BỜ ĐỊA CHÍNH
 HỀ TỌA ĐỘ VN-2000, KHU VỰC: TỈNH BẮC NINH, XÃ NGỌC THIÊN, THÔN CẦU XI, THỰC MẠNH

PHỤC VỤ: ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QSD ĐẤT

TĐ.....-2026

T. Bắc Ninh - Xã Ngọc Thiên
 405 192 405 200 405 250 405 283 405 444 2364 444



Ngày tháng năm 2026
 Đơn vị đo đạc:

Đo vẽ tháng năm 2026
 Chủ sử dụng đất

TỶ LỆ 1:500

1 cm trên bản đồ bằng 05 m trên thực địa
 Xác nhận đo vẽ đúng hiện trạng
 Ngày tháng năm 2026



GIÁM ĐỐC
 Nguyễn Văn Hoàn

Hoàn
 Tô Xuân Hoàn



PHÒNG ĐO LƯỜNG PHÒNG
 Nguyễn Văn Hậu

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đỉnh	Tọa độ, đỉnh		Kích thước (m)
	X	Y	
1	2364442.60	405224.89	40.15
2	2364411.70	405250.52	5.00
3	2364408.93	405246.36	25.84
4	2364425.72	405226.71	15.49
5	2364435.78	405214.94	7.06
6	2364439.77	405220.77	5.00
1	2364442.60	405224.89	

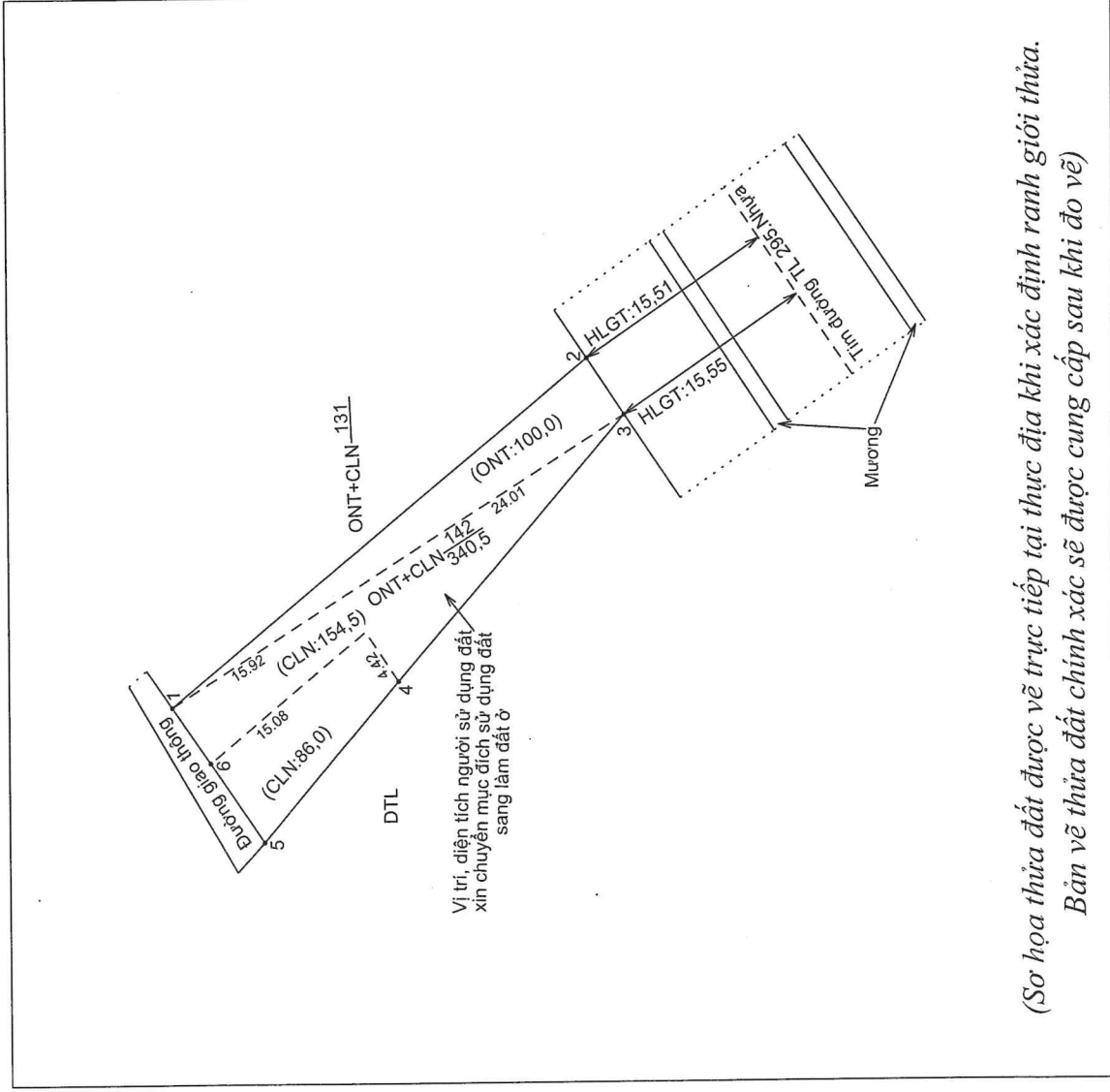
- Người sử dụng đất: Tô Xuân Hoàn
 - Thông tin thửa đất:
 + Thửa số: 142 ; Tô bản đồ số: 282
 + Địa chỉ: Thôn Cầu Xi, xã Ngọc Thiên, tỉnh Bắc Ninh
 + Tọa độ, kích thước cạnh:

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): Tô Xuân Huân
Đang sử dụng đất tại: Thôn Cầu Xi, 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 liên kê, 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



*(Sơ họa thửa đất được vẽ trực tiếp tại thực địa khi xác định ranh giới thửa.
Bản vẽ thửa đất chính xác sẽ được cung cấp sau khi đo vẽ)*

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

BẢN CAM KẾT
Về việc tính tiền sử dụng đất

Hôm nay, ngày 07 tháng 5 năm 2026
Tên tôi là: Tô Xuân Huân, sinh năm: 1977, CCCD số: 024077010021 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 25/6/2021
Địa chỉ thường trú tại Thôn Cầu Xi, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh.

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

Tôi sử dụng thửa đất số 142, tờ bản đồ số 282, diện tích 340,5m². Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 100,0 m², đất trồng cây lâu năm 240,5m². Thửa đất có nguồn gốc nhận thừa kế, đã được cấp đổi GCN số sê ri AA 07513687, do Chi nhánh VPĐKĐĐ liên xã Tân Yên cấp ngày 14/4/2026. Địa chỉ đất Thôn Cầu Xi, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh.

Nguồn gốc sử dụng dụng đất: Nhận thừa kế QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100,0m²; Nhận thừa kế QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 240,5m².

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

- 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 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 thừa 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.
- 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 tiên 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 tiên sử dụng đất bằng mức 100 % chênh lệch giữa tiên sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiên sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất; số tiên sử dụng đất gia đình, cá nhân đã nộp (nếu có) được trừ vào số tiên sử dụng đất tính lại; đồng thời, hộ gia đình, cá nhân phải nộp khoản tiền tương đương với mức chậm nộp tiên 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 tiên sử dụng đất về việc chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 154,5m² đất trồng cây lâu năm sang làm đất ở tại nông thôn tại thửa đất số 142; tờ bản đồ số 282, địa chỉ thửa đất: Thôn Cầu Xi, xã Ngọc Thiện, 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 tiên sử dụng đất đối với thửa đất nào ngoài thửa đất nêu trên đang đề nghị tính tiên 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 ..07.. tháng ..5... năm 2026

Người Cam kết

Kevin

Tô Xuân Hoàn

Ngày 07 tháng 5 năm 2026 (Bằng chữ: Ngày mùng bảy, 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): **Tô Xuân Huân**, Căn cước công dân số: **0240 7701 0021**

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: 2328 , quyển 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 ỦY QUYỀN

Hôm nay, ngày 15 tháng 5 năm 2026; tại UBND xã Ngọc Thiệu, tỉnh Bắc Ninh, chúng tôi gồm có:

I. BÊN ỦY QUYỀN

Ông: **Tô Xuân Huân** Sinh năm: **1977**
CCCD số: **0240 7701 0021** do Cục CS QLHC và TTXH cấp.
Thường trú: Thôn Cầu Xi, xã Ngọc Thiệu, tỉnh Bắc Ninh.

II. BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

Bà: **Nguyễn Thị Kim Liên**, sinh năm: **1990**
CCCD số: **0241 9002 0639** do Cục CS QLHC và TTXH cấp.
Địa chỉ thường trú: Thôn Đình Thăm, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh

III. NỘI DUNG ỦY QUYỀN

Tôi (**Tô Xuân Huân**) là người sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số **AA 07513687**, số vào sổ CN 10988, do Chi nhánh VPĐK đất đai liên xã Tân Yên cấp ngày 14/04/2026, mang tên người sử dụng đất ông Tô Xuân Huân. *Thông tin cụ thể như sau:*

- Thừa đất số: 142 - Tờ bản đồ số: 282
 - Địa chỉ thửa đất: Thôn Cầu Xi, xã Ngọc Thiệu, tỉnh Bắc Ninh.
 - Diện tích: 340,5m²
 - Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 100,0m² + Đất trồng cây lâu năm: 240,5m²
 - Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2063
 - Tên người ghi trên giấy chứng nhận: ông Tô Xuân Huân
- Bằng giấy uỷ quyền này, tôi uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị Kim Liên được thay mặt và nhân danh tôi thực hiện các công việc sau:
- Nộp, nhận, bổ sung hồ sơ tại Bộ phận Một cửa, Chi nhánh VPĐK đất đai để thực hiện thủ tục cấp đổi, chuyển mục đích sử dụng đất trên GCNQSD đất nêu trên. Kê khai và nhận kết quả từ cơ quan Thuế. Nhận GCNQSD đất cho tôi.

IV. THỜI HẠN ỦY QUYỀN:

Từ khi được chứng thực cho đến khi nhận giấy chứng nhận QSD đất.

V. CAM KẾT

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

NGƯỜI ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên)

Huân

Tô Xuân Huân



Ngày 05 tháng 5 năm 2026 (Bằng chữ: Ngày mùng năm, 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): **Tô Xuân Huân**. Căn cước công dân số: **0240 7701 0021**

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 Thước** là người tiếp nhận hồ sơ.

Số chứng thực: 2272, quyển số 02/2026 - SCT/CK, ĐC

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

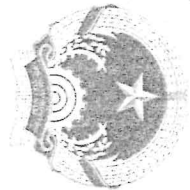
Bùi Ngọc Thước

**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 Tô Xuân Hoàn, CCCD: 024077010021

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 142; tờ bản đồ số: 282,

c. Loại đất: Đất ở tại nông thôn 100,0m²; Đất trồng cây lâu năm 240,5m²,

d. Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2063,

đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

e. Địa chỉ: Thôn Cầu Xì, Xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh.

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

b. Diện tích: 340,5m²,

Tân Yên, ngày 14 tháng 7 năm 2026

CHI NHANH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ

ĐẤT ĐẠI LIÊN XÃ TÂN YÊN

GIÁM ĐỐC



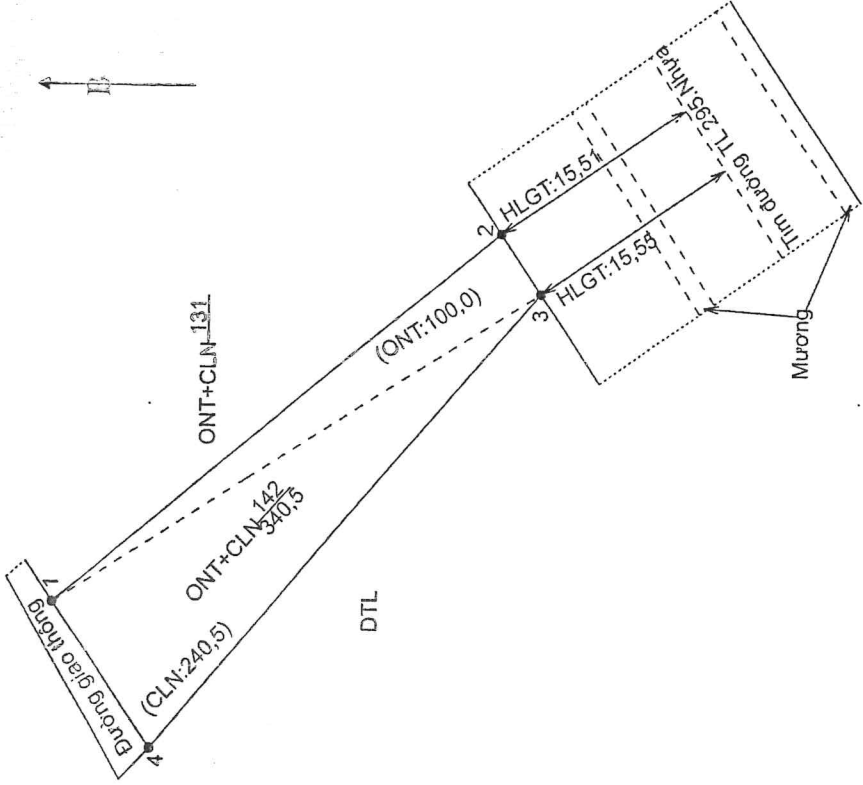
Nguyễn Quang Huy

Nguyễn Quang Huy

AA 07513687

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

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



5. Ghi chú:

Cấp đổi từ GCN cũ số CG 587018, số vào sổ CH 01011; thửa cũ là thửa 142, tờ bản đồ số 60 do có phần diện tích tăng so với GCN cũ. Nguồn gốc: Nhận thửa kê QSD đất.

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

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:.....CN.40.9.8.8.....i.....SPE.....0014 - T66

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.



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

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

Ông: TÔ XUÂN HUÂN

Sinh năm: 1977, số CMND: 121 207 499.

Địa chỉ thường trú: Thôn Cầu Xi, xã Ngõc Châu, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

CG 587018

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN
 Thửa đất số: 142
 Tờ bản đồ số: 60
 Số phát hành GCN: 06 58 7018
 Số vào sổ cấp GCN: CT 04/01

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan thẩm quyền

Xác nhận của cơ quan thẩm quyền	<p>Thửa đất số: 239,3 m² (đất ở: 100,0 m²) CLN: 239,3 m²) trong GCN tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Tân Yên, Bắc Giang, địa chỉ: Đường 295, phố Mốt, TT. Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang theo đơn yêu cầu và hợp đồng thế chấp số: 22052017-NC/HĐTC ngày 06/06/2017.</p> <p>Xoa đất 0,50 đất DT: 339,3m² (đất ở: 109,0m²) + CLN: 239,3 m²) trong GCN tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Yên Bắc Giang theo đơn yêu cầu và Hợp đồng thế chấp ngày 29/11/2019.</p> <p>Khoá đất 0,20 ngày 29/11/2019</p>
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	<p>Thửa đất số: 239,3 m² (đất ở: 100,0 m²) CLN: 239,3 m²) trong GCN tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Tân Yên, Bắc Giang, địa chỉ: Đường 295, phố Mốt, TT. Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang theo đơn yêu cầu và hợp đồng thế chấp số: 22052017-NC/HĐTC ngày 06/06/2017.</p> <p>Xoa đất 0,50 đất DT: 339,3m² (đất ở: 109,0m²) + CLN: 239,3 m²) trong GCN tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Yên Bắc Giang theo đơn yêu cầu và Hợp đồng thế chấp ngày 29/11/2019.</p> <p>Khoá đất 0,20 ngày 29/11/2019</p> <p>Thế chấp bằng QSD đất trong GCN tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tân Yên Bắc Giang theo Đơn yêu cầu và Hợp đồng thế chấp số: 0106-NC/HĐTC ngày 03/6/2021</p> <p>CN H. Tân Yên Bắc Giang theo Đơn yêu cầu và Hợp đồng thế chấp số: 0106-NC/HĐTC ngày 03/6/2021</p> <p>Xoa nội dung đăng ký thế chấp ngày 09/6/2021; theo hồ sơ số: 222 ngày 20/3/2023.</p> <p>Ngày 21 tháng 3 năm 2023</p> <p>CHỖ NHẬN VĂN PHÒNG VĂN PHÒNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN M. TÂN YÊN BAN QUẢN LÝ ĐẤT VÀ TÀI SẢN</p> <p>KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC HOÀNG QUANG KHAI</p> <p>CHỖ NHẬN VĂN PHÒNG VĂN PHÒNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN M. TÂN YÊN BAN QUẢN LÝ ĐẤT VÀ TÀI SẢN</p> <p>GIÁM ĐỐC NGUYỄN QUANG HUY</p>

Trang bổ sung này làm theo mẫu của Bộ Tài chính, không được sửa đổi.

6/6/2017

6/6/2017

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 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 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 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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 ngày 13/3/2026 của ông Tô Xuân Huân địa chỉ thường trú: thôn Cầu Xi, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh;

Sau khi xem xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Tô Xuân Huân địa chỉ thường trú: thôn Cầu Xi, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh và các tài liệu có liên quan. Hôm nay, ngày 22 tháng 5 năm 2026 tại thôn Cầu Xi, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh:

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 Tô Xuân Huân - Đại diện Chủ sử dụng đất.
- Ông Nguyễn Mạnh Hà - Trưởng thôn Cầu Xi.

II. Nội dung:

Phòng Kinh tế xã Ngọc Thiện tổ chức thẩm định hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất và thông 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 Tô Xuân Huân
Địa chỉ thường trú: thôn Cầu Xi, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh.

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

Về nguồn gốc thửa đất: Ông Tô Xuân Huân đang sử dụng thửa đất số 142 tờ bản đồ số 282. Loại đất: Đất ở tại nông thôn: 100,0m2 đất trồng cây lâu năm (CLN) 240,5 m², có nguồn gốc: do nhận thừa kế QSD đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại số phát hành AA 07513687 cấp ngày 14/4/2026 số vào sổ CN 10988; SDC: Q14-T66 do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai liên xã Tân Yên cấp. Địa chỉ đất tại thôn Cầu Xi, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh.

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 Tô Xuân Huân và ông Nguyễn Mạnh Hà trưởng thôn Cầu Xi 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 Tô Xuân Huân có đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 154,5 m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất có đất ở sang đất ở tại nông thôn thể hiện tại thửa đất số 142 tờ bản đồ 282, diện tích 340,5m². Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 100,0m², Đất trồng cây lâu năm (CLN): 240,5m²(Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài .Đất trồng CLN đến năm 2064), địa chỉ thửa đất tại thôn Cầu Xi, 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 Tô Xuân Huân cam kết nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích 154,5m² 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 154,5m² xin chuyển mục đích.

Qua làm việc ông Tô Xuân Huân khẳng định và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật từ trước đến nay chưa đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất lần nào. Thửa đất số 142, tờ bản đồ số 282, diện tích 340,5m² phần diện tích xin chuyển mục đích 154,5m² 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 142, tờ bản đồ số 282, diện tích 154,5m² thuộc đường **tỉnh lộ 295** đoạn đường: **các đoạn còn lại của xã Ngọc Thiện, vị trí thửa đất là vị trí 1**(ban hành theo Nghị quyết số: 128/2025/NQ- HĐND ngày 26/12/2025 của HĐND tỉnh Bắc Ninh quy định chi tiêu chỉ cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí trong bảng giá đất và quyết định bảng giá các loại đất trên đại bàn tỉnh Bắc Ninh).

III. Kết luận.

- Từ những căn cứ và kết quả xác minh, thẩm định nêu trên, hồ sơ của ông Tô Xuân Huân 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 thừa kế quyền sử dụng đất.

- **Về hạn mức:** Tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thửa đất số 142, tờ bản đồ số 282, diện tích xin chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn 154,5m² của ông Tô Xuân Huân có diện tích 20,0m² đất trong hạn mức đất ở và diện tích 120,0m² là diện tích đất vượt hạn mức nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở và diện tích 14,5m² là diện tích đất vượt quá 01 lần hạn mức giao đất ở.

- Ông Tô Xuân Huân đề nghị CMDSD đất và lựa chọn thửa đất số 142, tờ bản đồ số 282, diện tích 154,5m² 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 Tô Xuân Huân được chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 154,5m² đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất có đất ở sang đất ở tại nông thôn tại thửa đất số 142 tờ bản đồ số 282, diện tích 340,5m², địa chỉ thửa đất tại thôn Cầu Xi, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh theo đơn đề nghị xin chuyển mục đích sử dụng đất.

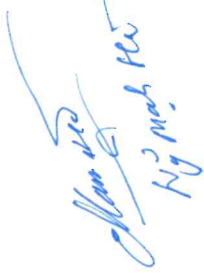
- Ông Tô Xuân Huân phải nộp tiền sử dụng đất diện tích 86,0m² đất ở do chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở theo quy định.

Biên bản kết thúc hỏi..... 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

TRƯỞNG THÔN

Huân

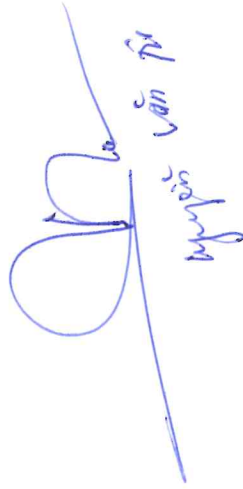

Nguyễn Văn Hậu

Tô Xuân Huân

PHÒNG KINH TẾ XÃ NGỌC THIỆN

CÔNG CHỨC PHÒNG KINH TẾ

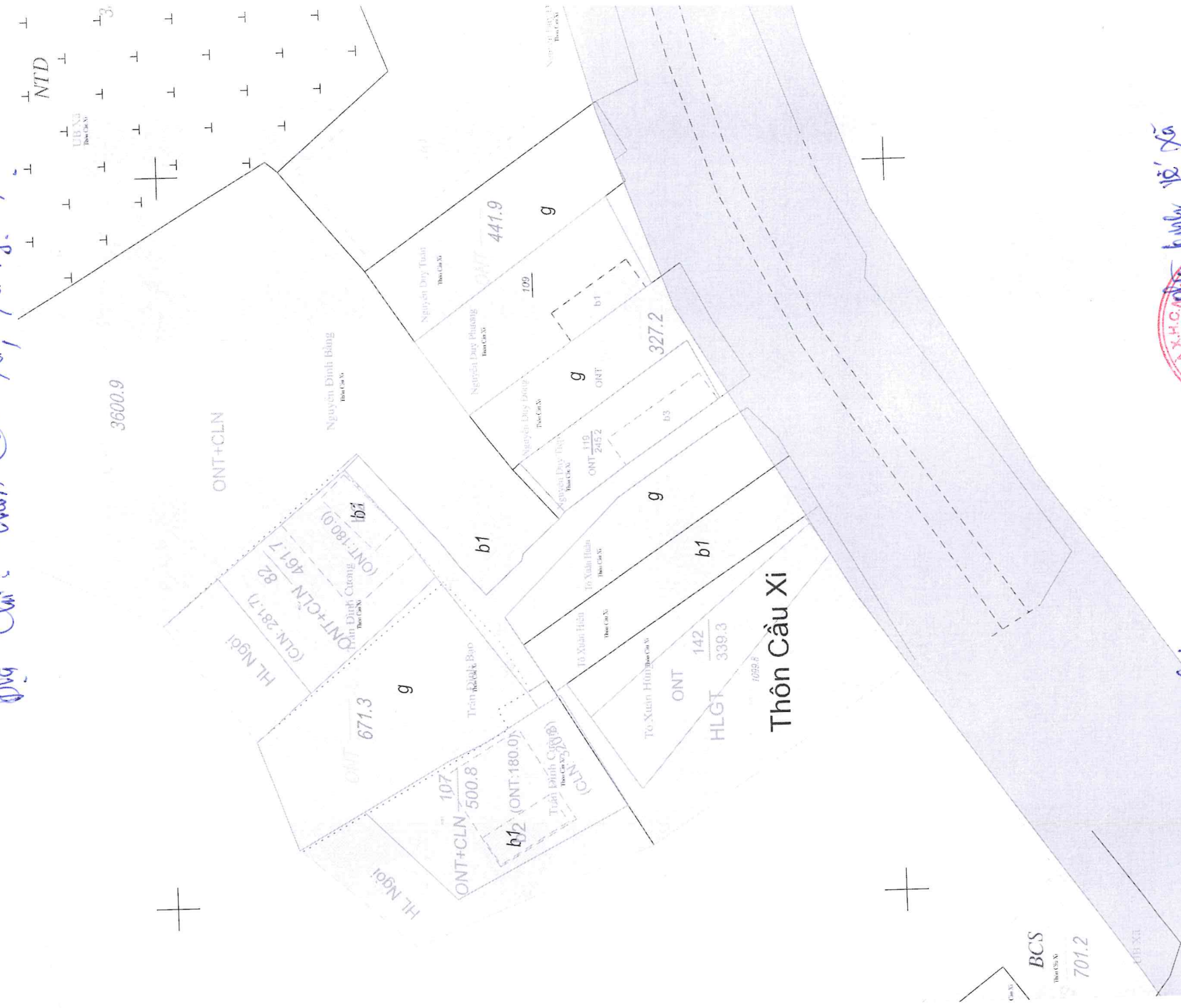
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG KINH TẾ


Nguyễn Văn Hậu



Nguyễn Văn Hậu

Trước lúc báo đồ quy hoạch sự dụng đất năm 20
 Chủ đất thực hiện sự dụng đất
 Đing Chấn Thuận Cầu Xi, Xã Ngọc Thiệp



Nguyễn Văn Hậu
 Nguyễn Văn Hậu

BCS
 Thôn Cầu Xi
 701.2

Số: 24. /TTr- KT

Ngọc Thiên, ngày 25. tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông Tô Xuân Huân đang sử dụng đất tại thôn Cầu Xi, xã Ngọc Thiên, 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 ; các 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 Tô Xuân Huân ngày 20/5/2026 địa chỉ thửa đất tại thôn Cầu Xi, xã Ngọc Thiên, 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 Tô Xuân Huân đang sử dụng đất tại thôn Cầu Xi xã Ngọc Thiên, tỉnh Bắc Ninh cụ thể như sau:

- **Về nguồn gốc thửa đất:** Ông Tô Xuân Huân đang sử dụng thửa đất số 142 tờ bản đồ số 282. Loại đất: Đất ở tại nông thôn: 100,0m2 đất trồng cây lâu năm (CLN) 240,5 m², có nguồn gốc: do nhận thừa kế QSD đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại số phát hành AA 07513687 cấp ngày 14/4/2026 số vào sổ CN 10988; SDC: Q14-T66 do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai liên xã Tân Yên cấp. Địa chỉ đất tại thôn Cầu Xi, xã Ngọc Thiên, tỉnh Bắc Ninh. Tên người sử dụng đất trong Giấy CNQSD đất là ông Tô Xuân Huân.

- **Về loại đất:** Thửa đất là thửa 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 thừa kế QSD đất.

- **Về quy hoạch sử dụng đất:** Thửa 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:** Thửa đất có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với hộ liên kề.

- **Nhu cầu sử dụng đất:** Ông Tô Xuân Huân có đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 154,5m² 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 142, tờ bản đồ số 282, diện tích xin chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn 154,5m² của ông Tô Xuân Huân có diện tích 20,0m² đất trong hạn mức đất ở và diện tích 120,0m² là diện tích đất vượt hạn mức nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở và diện tích 14,5m² là diện tích đất vượt quá 01 lần hạn mức giao đất ở.

Từ kết quả thẩm định nêu trên, Phòng kinh tế đề nghị UBND xã Ngọc Thiệu xem xét cho phép ông Tô Xuân Huân được chuyển mục đích sử dụng đất từ trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn với diện tích 154,5m², thuộc thửa đất số: 142, tờ bản đồ 282 diện tích 340,5 m² nêu trên theo quy định.

- Nghĩa vụ tài chính: ông Tô Xuân Huân phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích 154,5 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 Tô Xuân Huân 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 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**



