

GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ

(Liên 1: Lưu tại bộ phận TN&TKQ)



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

Tiếp nhận hồ sơ của: **Nguyễn Văn Huyền**

Địa chỉ: thôn văn miếu, xã Tân Yên, tỉnh bắc ninh, việt nam, Xã Tân Yên, Tỉnh Bắc Ninh

Số điện thoại: 0974991366 Email:

Người nộp hồ sơ: **Nguyễn Văn Huyền**

Số điện thoại: 0974991366

Địa chỉ: Xã Tân Yên - 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 Trục tuyến-Thẩm định HS cấp GCN quyền sử dụng đất ở của cá nhân có diện tích dưới 500m² (1.6.1): 50.000⁴ (Khi trả kết quả)

Thông tin bổ sung:

Thửa đất số: 326 ; Tờ bản đồ số: 281 ; Diện tích(m²): 511.2

Địa chỉ thửa đất: thôn Quang Châu ; Phường Xã: Xã Ngọc Thiến

Ghi chú (hồ sơ):

CMĐ

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:

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: 18 giờ 00 phút, ngày 15 tháng 05 năm 2026

Thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ: 08 giờ 00 phút, ngày 08 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 Văn Huyền

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://hec.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 15 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 HUYÊN, sinh năm: 1991, Căn cước công dân số: 024091008581.

BÀ TRẦN THỊ HOÀI, sinh năm: 1993, Căn cước công dân số: 024193019706.

2. Địa chỉ/trụ sở chính: **Thôn Văn Miếu, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh**

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

4. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...): **thôn Quang Châu, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh.**

- Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại³: **511,2m² đất trồng cây lâu năm.**

- Thời hạn sử dụng đất: **đất trồng cây lâu năm: đến năm 2048.**

- Hình thức sử dụng đất⁴: sử dụng chung

- Số, ngày tháng năm ban hành văn bản của cấp có thẩm quyền về thửa đất/khu đất: **GCN QSD đất số phát hành AA 08490581, Do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai liên xã Tân Yên cấp ngày 07/05/2026. GCN QSD đất mang tên ông Nguyễn Văn Huyền và bà Trần Thị Hoài đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai liên xã Tân Yên chỉnh lý ngày 15/05/2026**

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

- Diện tích và mục đích sử dụng đất đề nghị chuyển: **Diện tích 350m² 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**

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

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): Cam kết sử dụng đúng mục đích sử dụng đất

8. 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)

Học,

Trần Thị Học,

Nguyễn Đức Huyền



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 LIÊN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

Ông Nguyễn Long Giang, CC: 024064012850

Và vợ: Bà Nguyễn Bích Ngọc, CCCD: 027169008879

Ông Nguyễn Duy Linh, CCCD: 024090004470

Ông Nguyễn Minh Vương, CCCD: 024094005706

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 326; tờ bản đồ số: 281,

b. Diện tích: 511,2m²,

c. Loại đất: Đất trồng cây lâu năm,

d. Thời hạn sử dụng: Đến năm 2048,

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

e. Địa chỉ: Thôn Quang Châu, Xã Ngọc Thiệu, tỉnh Bắc Ninh.

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

Tân Yên, ngày 07 tháng 5 năm 2026

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ
ĐẤT ĐẠI LIÊN XÃ TÂN YÊN
GIÁM ĐỐC

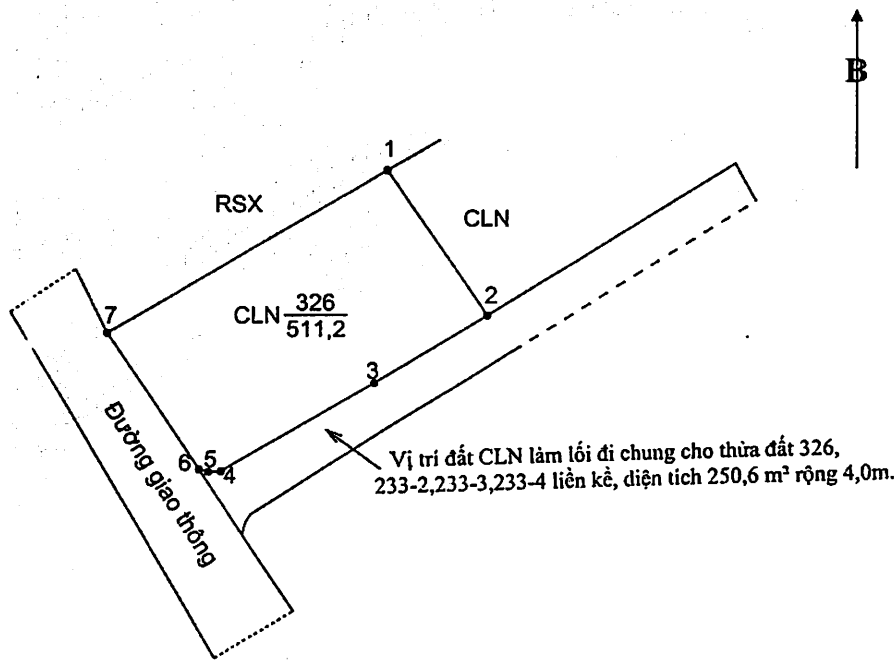


Nguyễn Quang Huy

AA 08490581

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

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





Số hiệu định thửa	Chiều dài (m)
1	16,62
2	
3	12,31
4	16,63
5	1,21
6	0,88
7	15,63
1	30,53

5. Ghi chú:

Tách thửa từ GCNQSD đất số DM 173593 do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 03/8/2023. Tách ra từ thửa 233, tờ bản đồ số 59.

Trong đó có diện tích 250,6m² tại thửa đất số 329, tờ bản đồ số 281 làm lối đi chung vào thửa đất số 326, 327, 328, tờ bản đồ số 281.

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 Văn Huyền, ngày sinh 15/01/1991, CCCD: 024091008581 và vợ: Bà Trần Thị Hoài, ngày sinh 25/02/1993, CCCD: 024193019706, cùng địa chỉ tại Thôn Văn Miếu, Xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh theo hồ sơ số 005531.CN.001. Hình thức sử dụng chung.</p>	 <p>15/5/2026</p>  <p>NGUYỄN QUANG HUY</p>

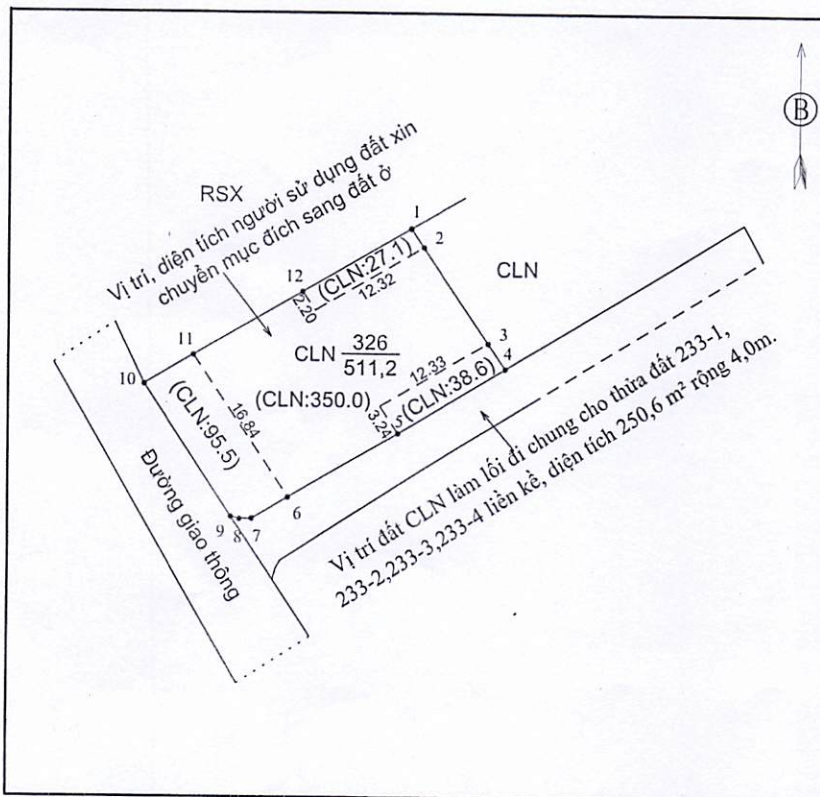
Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:.....CN...11440...số...015 - T15 → 002, T94.

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.

PHIẾU ĐO ĐẠC CHỈNH LÝ THỬA ĐẤT

- Thửa đất số: 326 ; tờ bản đồ số: 281 ; diện tích: 511.2 m²; loại đất: CLN
.....; hình thức sử dụng (chung, riêng):
- Địa chỉ thửa đất (Thể hiện số nhà, tên đường, phố, tên xứ đồng (nếu có)):
Thôn Quang Châu, xã Ngọc Thiệu, tỉnh Bắc Ninh
- Tên người sử dụng đất, người quản lý đất :
- Địa chỉ người sử dụng đất, người quản lý đất:
- 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 :
- Diện tích trên giấy tờ: m² ; loại đất trên giấy tờ:
- Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ: Không thay đổi
.....
- Diện tích, loại đất sau đo đạc chỉnh 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	2364755.28	405118.21	2.21
2	2364753.45	405119.45	
3	2364744.02	405125.83	11.39
4	2364741.51	405127.53	3.03
5	2364735.10	405117.01	12.32
6	2364728.79	405106.23	12.49
7	2364726.70	405102.66	4.14
8	2364726.66	405101.44	1.21
9	2364726.87	405100.59	0.88
10	2364739.85	405091.87	15.63
11	2364742.73	405096.79	5.70
12	2364749.05	405107.58	12.50
1	2364755.28	405118.21	12.32

....., 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 Thiệu
(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ, đóng dấu)



Nguyễn Văn Hậu

....., ngày tháng 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)

Nguyễn Văn Huyền
Huyền

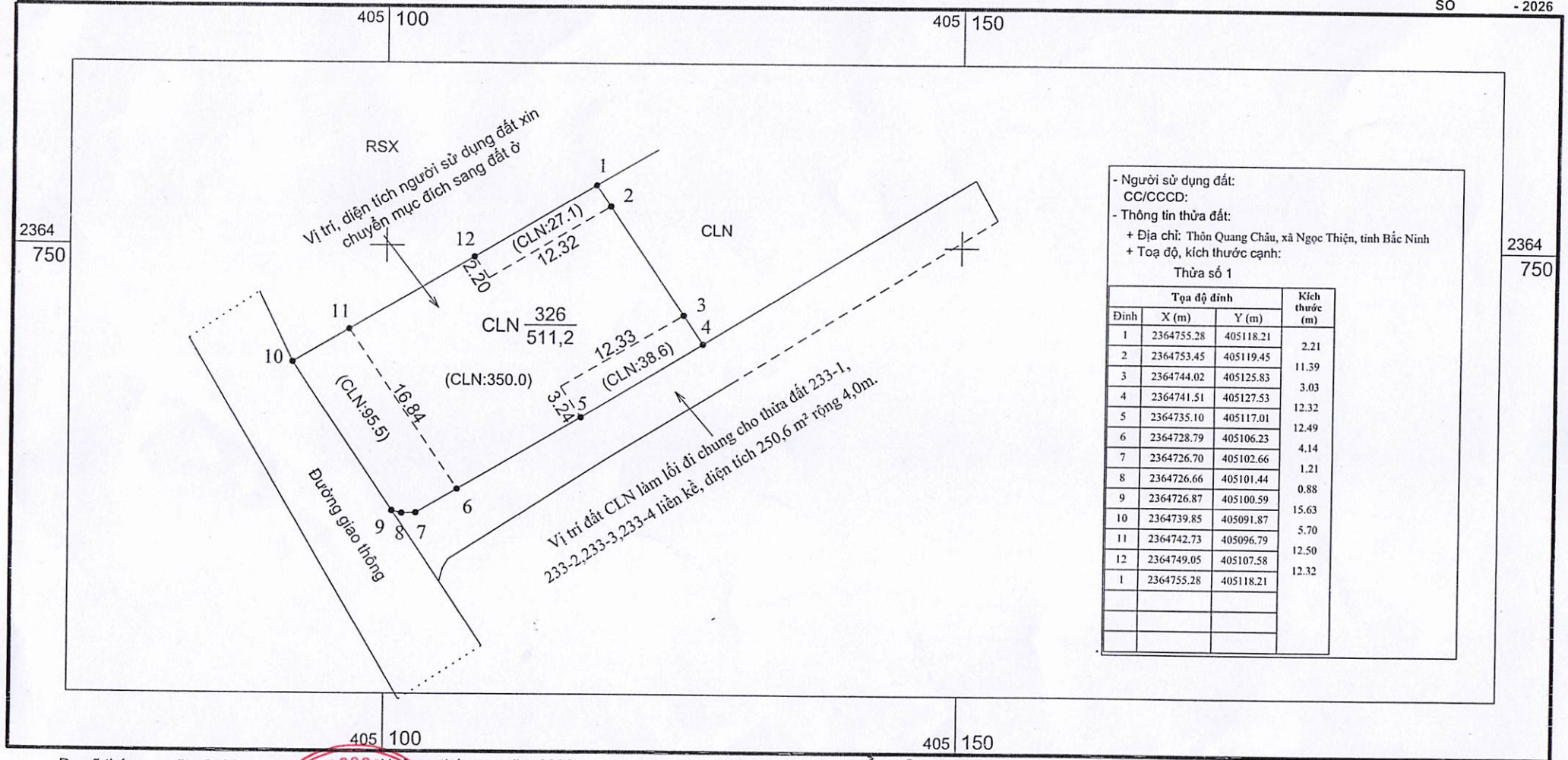
Trần Thị Huyền

XÃ NGỌC THIỆN

TRÍCH ĐO BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH: THỪA SỐ 326, TỜ BẢN ĐỒ SỐ 281
 HỆ TỌA ĐỘ VN-2000, KHU VỰC: TỈNH BẮC NINH, XÃ NGỌC THIỆN, THÔN QUANG CHÂU, THUỘC MÃNH

T. Bắc Ninh

SỐ - 2026



Do vẽ tháng.....năm 2026

Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Văn Hậu
Hậu
Trần Thị Hậu



GIÁM ĐỐC KỸ THUẬT
Nguyễn Thành Duy

TỈ LỆ 1:500

1 cm trên bản đồ bằng 5 m trên thực địa

Ngày tháng năm 2026

Xác nhận đo vẽ đúng hiện trạng
 Phòng Kinh tế xã Ngọc Thiện
 (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Văn Hậu

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 15/5/2026 của ông Nguyễn Văn Huyền, bà Trần Thị Hoài sử dụng thửa đất: thôn Quang Châu, xã Ngọc Thiên, tỉnh Bắc Ninh;

Sau khi xem xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Huyền, bà Trần Thị Hoài sử dụng thửa đất: thôn Quang Châu, xã Ngọc Thiên, tỉnh Bắc Ninh và các tài liệu có liên quan.

Hôm nay, ngày 20... tháng 5 năm 2026 tại thôn Quang Châu, xã Ngọc Thiên, tỉnh Bắc Ninh:

I. Thành phần:

- | | |
|------------------------|--|
| - Ông: Nguyễn Văn Hậu | - Phó Trưởng Kinh tế xã Ngọc Thiên. |
| - Ông: Nguyễn Văn Tú | - Công chức phòng kinh tế xã Ngọc Thiên. |
| - Ông Nguyễn Văn Huyền | - Đại diện Chủ sử dụng đất. |
| - Ông Nguyễn Văn Bình | - Trưởng thôn Quang Châu. |

II. Nội dung:

Phòng Kinh tế xã Ngọc Thiên 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 Huyền
Địa chỉ thường trú: Thôn Văn Miếu, xã Ngọc Thiên, tỉnh Bắc Ninh.

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

Về nguồn gốc thửa đất: Ông Nguyễn Văn Huyền, bà Nguyễn Thị Hoài đang sử dụng thửa đất số 326 tờ bản đồ số 281. Loại đất: đất trồng cây lâu năm (CLN) 511,2 m², có nguồn gốc: do nhận chuyển nhượng QSD đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại số phát hành AA 08490581 cấp ngày 07/5/2026 số vào sổ CN 11740 do chi nhánh

văn phòng đăng ký đất đai liên xã Tân Yên cấp chính lý chuyển nhượng QSD đất ngày 15/5/2026. Địa chỉ đất tại thôn Quang Châu, 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 Nguyễn Văn Huyền và ông Vũ Văn Vang trưởng thôn Quang Châu 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 Huyền, bà Trần Thị Hoài có đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 350,0m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất CLN riêng biệt không có đất ở thể hiện tại thửa đất số 326 tờ bản đồ 281, diện tích 511,2m². Loại đất: đất trồng cây lâu năm (thời hạn sử dụng: Đất trồng CLN đến năm 2064), địa chỉ thửa đất tại thôn Quang Châu, 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 Văn Huyền, bà Trần Thị Hoài cam kết nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích 350,0m² 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 350,0m² xin chuyển mục đích.

Qua làm việc với ông Nguyễn Văn Huyền khẳng định và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất.

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 2025.

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 326, tờ bản đồ số 281, diện tích 350,0m² thuộc đường thôn nằm trong ngõ tại VT3, KV1.

III. Kết luận.

- Từ những căn cứ và kết quả xác minh, thẩm định nêu trên, hồ sơ của ông Nguyễn Văn Huyền, bà Trần Thị Hoài đảm bảo điều kiện xin chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm sang đất ở. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng sang đất ở thuộc loại đất trồng cây lâu năm do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Về hạn mức: Tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thửa đất số 326, tờ bản đồ số 281, diện tích 350,0m² của ông Nguyễn Văn Huyền, bà Trần Thị Hoài có diện tích 350,0m² đất vượt hạn mức đất ở.

- Đề nghị UBND xã Ngọc Thiện cho phép ông Nguyễn Văn Huyền, bà Trần Thị Hoài được chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 350,0m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn tại thửa đất số 326 tờ bản đồ số 281, diện tích 511,2m², địa chỉ thửa đất tại thôn Quang Châu, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh.

- Ông Nguyễn Văn Huyền, bà Trần Thị Hoài phải nộp tiền sử dụng đất diện tích 350,0m² 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

Nguyễn Văn Thuận
Hoàn

Trần Thị Hoàn

TRƯỞNG THÔN

Nguyễn Văn Bình

PHÒNG KINH TẾ XÃ NGỌC THIÊN

CÔNG CHỨC PHÒNG KINH TẾ

Nguyễn Văn Hậu

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG KINH TẾ



Nguyễn Văn Hậu



UBND XÃ NGỌC THIÊN
PHÒNG KINH TẾ

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

Số: 201/TTr- KT

Ngọc Thiên, ngày 22 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Huyền, bà Trần Thị Hoài đang sử dụng đất tại thôn Quang Châu, 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, 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 Văn Huyền, bà Trần Thị Hoài ngày 15/5/2026 địa chỉ thửa đất tại thôn Quang Châu, 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 Nguyễn Văn Huyền, bà Trần Thị Hoài đang sử dụng đất tại thôn Quang Châu, xã Ngọc Thiên, tỉnh Bắc Ninh cụ thể như sau:

- Về nguồn gốc thửa đất: Ông Nguyễn Văn Huyền, bà Nguyễn Thị Hoài đang sử dụng thửa đất số 326 tờ bản đồ số 281. Loại đất: đất trồng cây lâu năm (CLN) 511,2 m², có nguồn gốc: do nhận chuyển nhượng QSD đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại số phát hành AA 08490581 cấp ngày 07/5/2026 số vào sổ CN 11740 do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai liên xã Tân Yên cấp chính lý chuyển nhượng QSD đất ngày 15/5/2026. Địa chỉ đất tại thôn Quang Châu, xã Ngọc Thiên, tỉnh Bắc Ninh.

- **Về loại đất:** Thửa đất là thửa đất trồng cây lâu năm (CLN) riêng biệt không thuộc loại đất có vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở được xác định khi công nhận quyền sử dụng 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 Nguyễn Văn Huyền, bà Trần Thị Hoài có đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 350,0m² đất trồng cây lâu năm (CLN) sang đất ở tại nông thôn (ONT) địa chỉ thửa đất tại thôn Quang Châu, xã Ngọc Thiệu, 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 cuộc sống và thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.

Từ kết quả thẩm định nêu trên, Phòng kinh tế đề nghị UBND xã Ngọc Thiệu xem xét cho phép ông Nguyễn Văn Huyền, bà Trần Thị Hoài được chuyển mục đích sử dụng đất từ trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn với diện tích 350,0m², thuộc thửa đất số: 326, tờ bản đồ 281 diện tích 511,2 m² nêu trên theo quy định.

- Nghĩa vụ tài chính: ông Nguyễn Văn Huyền, bà Trần Thị Hoài phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích 350,0 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 Văn Huyền, bà Trần Thị Hoài 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**



Nguyễn Văn Hậu