

Số: 03a/TTr-XD,NN&MT

Phủ Thông, ngày 09 tháng 6 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị cho phép bà Nông Thị Phượng và ông Nông Tuấn Hưng được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn đối với diện tích 90,0m² (thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 12, diện tích 536,9m²) tại thôn Nà Hải, xã Phủ Thông, tỉnh Thái Nguyên

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Phủ Thông.

I. Phần căn cứ trình đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 518/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn; Căn cứ Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 24/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn.

Căn cứ Quyết định số 2304/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 1221/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên; Căn cứ Quyết định số 2497/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường và UBND cấp

xã trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Căn cứ Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc áp dụng trình tự, thủ tục hành chính; uỷ quyền thực hiện một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh quy định tại Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Văn bản số 1153/BTNMT-QLĐĐ ngày 03/02/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc triển khai Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ;

Xét hồ sơ đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn đối với diện tích 90,0m² (thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 12, diện tích 536,9m²) tại thôn Nà Hái, xã Phú Thông, tỉnh Thái Nguyên của bà Nông Thị Phụng và ông Nông Tuấn Hưng.

II. Phần nội dung trình đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã trình Ủy ban nhân dân xã Phú Thông xem xét, quyết định việc cho phép bà Nông Thị Phụng, ông Nông Tuấn Hưng được chuyển mục đích sử dụng đất với nội dung cụ thể như sau:

1. Cơ sở pháp lý:

Theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 được UBND tỉnh Bắc Kạn (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 518/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 thì vị trí diện tích 90,0m² (thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 12, diện tích 536,9 m²) đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nông Thị Phụng và ông Nông Tuấn Hưng được quy hoạch là đất ở.

Đối chiếu với quy định tại Khoản 5, Điều 116 Luật Đất đai năm 2024, Khoản 2 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, Khoản 6 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ thì diện tích 90,0m² (thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 12, diện tích 536,9 m²) đủ điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

2. Thông tin về thửa đất và người sử dụng đất đề nghị:

2.1. Thông tin người sử dụng đất: Bà Nông Thị Phụng, CCCD số 006187000757; ông Nông Tuấn Hưng, CCCD số 006087002051 có địa chỉ thường trú tại thôn Nà Hái, xã Phú Thông, tỉnh Thái Nguyên.

2.2. Thông tin thửa đất:

Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 12, diện tích 536,9 m²; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm (CLN) được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bạch Thông (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XIV) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 740358 ngày 18/10/2023; tên chủ sử dụng đất là bà Nông Thị Phụng và ông Nông Tuấn Hưng.

Nay bà Nông Thị Phụng và ông Nông Tuấn Hưng đề nghị được chuyển mục đích sử dụng đối với diện tích 90,0m² (*thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 12, diện tích 536,9 m²*) từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn.

Thửa đất được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XIV cung cấp thông tin, lập trích lục bản đồ địa chính ngày 24/3/2026.

3. Quá trình chuẩn bị, kiểm tra, xác minh và cơ sở pháp lý để đề xuất:

3.1. Về hồ sơ đề nghị cho phép chuyển mục đích của bà Nông Thị Phụng và ông Nông Tuấn Hưng bao gồm:

- Đơn đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.
- Giấy chứng nhận số DI 740358 ngày 18/10/2023.
- Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.
- Tờ khai lệ phí trước bạ.
- Tờ khai tiền sử dụng đất.
- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất ngày 24/3/2026 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XIV lập.

3.2. Kết quả đánh giá về hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất: Phòng Kinh tế (nay là Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã) đã tiến hành kiểm tra, xác minh hiện trạng sử dụng đất ngày 30/3/2026. Kết quả như sau:

- Hiện trạng sử dụng đất: Thửa đất có ranh giới rõ ràng, hiện đang để trống, chưa có công trình xây dựng. Vị trí xin chuyển mục đích là phần giáp với diện tích đất thuộc quy hoạch hành lang bảo vệ an toàn công trình đường QL3.
- Tình trạng tranh chấp: Không tranh chấp.
- Về xác định độ cao, thấp của thửa đất so với mặt đường: Vị trí, diện tích đất xin chuyển mục đích sử dụng đất cao hơn mặt đường QL3 0,5m.
- Về quy hoạch: Vị trí đất xin chuyển mục đích sử dụng được quy hoạch là đất ở, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh Bắc Kạn (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 518/QĐ-UBND ngày 26/3/2025.
- Về nghĩa vụ tài chính: Bà Nông Thị Phụng và ông Nông Tuấn Hưng được miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích 90,0m² khi chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 670/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND xã Phú Thông.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa, đối chiếu với các quy định thì diện tích 90,0m² (*thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 12, diện tích 536,9 m²*) mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm; địa chỉ thửa đất: Thôn Nà Hái, xã Phú Thông, tỉnh Thái Nguyên đủ điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn theo quy định.

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

Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường đề nghị UBND xã Phú Thông cho phép bà Nông Thị Phụng và ông Nông Tuấn Hưng được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm (CLN) sang đất ở tại nông thôn (ONT) đối với diện tích 90,0m² (*thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 12, diện tích 536,9 m²*). Nguồn gốc sử dụng đất đối với diện tích 90,0 m² sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, diện tích đất xin chuyển mục đích là 90,0m² (*thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 12, diện tích 536,9 m²*) được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường lập. Địa chỉ thửa đất tại thôn Nà Hái, xã Phú Thông, tỉnh Thái Nguyên.

Thời hạn sử dụng đất đối với diện tích 90,0m² sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất: Phụ lục 2, Giá đất ở/65. Xã Phú Thông/I. Quốc lộ 3/Đoạn 2/Đoạn đường từ Ngã ba Tân Tú đường rẽ vào UBND xã Tú Trĩ cú đến hết cổng Nà Hái (giáp đường vào Trung tâm y tế Bạch Thông)/Giá đất ở: 5.000.000 đồng (*Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên*)

Thông tin về hạn chế quyền sử dụng đất: Không.

5. Đề nghị:

Đề nghị UBND xã Phú Thông giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tổ chức thực hiện các nhiệm vụ sau:

5.1. Giao phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường:

- Thực hiện chuyên thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính cho bà Nông Thị Phụng và ông Nông Tuấn Hưng.
- Thực hiện chuyển hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XIV cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

5.2. Thuế cơ sở 6 tỉnh Thái Nguyên thu phí và lệ phí khác theo quy định.

5.3. Trung tâm phục vụ hành chính công xã Phú Thông trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất sau khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định.

5.4. Người sử dụng đất là bà Nông Thị Phụng và ông Nông Tuấn Hưng có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính; quản lý, sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

* Kèm theo các loại giấy tờ sau:

- Đơn đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận số DI 740358 ngày 18/10/2023.
 - Trích lục bản đồ địa chính thửa đất.
 - Biên bản xác minh thực địa ngày 30/3/2026.
 - Dự thảo Quyết định cho phép chuyển mục đích.
- Đề nghị UBND xã Phú Thông xem xét, Quyết định./.

Nơi nhận:

Gửi bản điện tử:

- Như kính gửi (Q/đ);
- VPHĐND-UBND xã;
- Lưu VT, HS(Lãnh).

Q. TRƯỞNG PHÒNG



Hoàng Văn Kiệm

