

Số: 226/TTr-KT

Pắc Ta, ngày 29 tháng 6 năm 2026

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

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân xã Pắc Ta;
- Văn phòng HĐND và UBND xã Pắc Ta.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu ngày 09 tháng 12 năm 2025 về ban hành Bảng giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Lai Châu: Số 43/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024 về việc ban hành Quy định về hạn mức giao đất, nhận chuyển quyền, công nhận đất ở; tách thửa, hợp thửa đất; giao, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt; tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Lai Châu; số 2359/QĐ-UBND ngày 10 ngày 9 tháng 2025 về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi, chức năng quản lý nhà nước của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lai Châu; số 2556/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2025 về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính được chuẩn hóa thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lai Châu; số 654/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2026 về việc phê duyệt Quy hoạch chung xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu đến năm 2045;

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Bùi Hữu Tuyến; địa chỉ thường trú tại: bản Sơn Hà, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu xin chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 421, tờ bản đồ số 206, Bản Sơn Hà, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu .

Phòng Kinh tế trình Văn phòng HĐND-UBND xã thẩm định văn bản trình Chủ tịch UBND xã xem xét, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất với các nội dung sau:

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất:

Ngày 23/6/2026, phòng Kinh tế nhận được hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Bùi Hữu Tuyến do Trung tâm phục vụ hành chính công chuyển đến. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Phòng Kinh tế đã xem xét, đánh giá hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:

2.1. Thành phần hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất gồm có:

- Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất;
- Giấy chứng nhận QSD đất số AA 00214378, do UBND xã Pắc Ta cấp ngày 01/4/2026 (bản gốc).

- Trích đo địa chính thửa đất, phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất.

Như vậy, thành phần hồ sơ nộp đầy đủ, đảm bảo theo quy định tại Điểm a, khoản 1, mục I, phần III, Phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2024/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

2.2. Căn cứ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 421, tờ bản đồ số 206, diện tích 560m², mục đích sử dụng đất bằng trồng cây hằng năm khác nay ông Bùi Hữu Tuyến xin chuyển mục đích sử dụng đất 120m² từ đất bằng trồng cây hằng năm khác sang đất ở tại nông thôn.

- Quy hoạch sử dụng đất: Vị trí đất xin chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với Quy hoạch chung xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu đến năm 2045 đã được UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt tại Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 04/4/2026; thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất là diện tích nông nghiệp trong khu dân cư, tiếp giáp với các thửa đất ở.

- Quyền về lối đi: Thửa đất của ông Bùi Hữu Tuyến tiếp giáp đường giao thông đảm bảo lối đi theo quy định khi được chuyển mục đích sử dụng sang đất ở.

- Hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp, vi phạm pháp luật về đất đai (nếu có): Không.

Như vậy, phần diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Khoản 5 Điều 116, Luật Đất đai năm 2024.

3. Nội dung đề nghị:

- Cho phép ông Bùi Hữu Tuyền - Địa chỉ thường trú: Bản Sơn Hà, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu được chuyển mục đích sử dụng 120 m² từ đất bằng trồng cây hằng năm khác sang đất ở tại nông thôn, tại thửa đất số 421, tờ bản đồ số 206, bản Sơn Hà, xã Pắc Ta, tỉnh Lai Châu và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính thửa đất hệ tọa độ VN2000, bản Sơn Hà, tờ số 206(442 590-1-d) do Chi nhánh VPĐK đất đai Tân Uyên lập ngày 25/6/2026 (có trích đo địa chính kèm theo).

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Theo Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu ngày 09/12/2025 về ban hành Bảng giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu; Điều 8 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; **điểm c, Khoản 2, Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội quy định cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;**

- Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Không.

4. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức cá nhân liên quan.

4.1. Phòng Kinh tế xác định tiền sử dụng đất phải nộp; chuyển thông tin địa chính thửa đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất cho Thuế cơ sở 2 tỉnh Lai Châu để xác định tiền sử dụng đất phải nộp, phí và lệ phí theo quy định; in nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp, in giấy chứng nhận (đối với chủ sử dụng đất có nhu cầu cấp mới); xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa đối với ông Bùi Hữu Tuyền; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tân Uyên để chỉnh lý đăng ký biến động đất đai hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định; chuyển kết quả cho Trung tâm phục vụ hành chính công xã Pắc Ta để trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

4.2. Thuế cơ sở 2 tỉnh Lai Châu có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất phải nộp, phí và lệ phí theo quy định; ban hành thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính cho phòng Kinh tế.

4.3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tân Uyên chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, lưu trữ hồ sơ theo quy định.

4.4. Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Pắc Ta trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

4.5. Ông Bùi Hữu Tuyền có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của Thuế cơ sở 2 tỉnh Lai Châu.

4.6. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp Pắc Ta đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của xã Pắc Ta.

Phòng Kinh tế trình Văn phòng HĐND và UBND xã Pắc Ta thẩm định văn bản, trình UBND xã xem xét cho phép ông Bùi Hữu Tuyển chuyển mục đích sử dụng đất từ đất bằng trồng cây hằng năm khác sang đất ở tại nông thôn theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HS.

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Hoàng Văn Phan