

TỜ TRÌNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Chí Luân trú tại tổ dân phố Đồi Đỏ Cẩm Vũ, phường Chũ, tỉnh Bắc Ninh

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Chũ.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị quyết của Quốc hội số: 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 các quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 02/3/2026 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 các quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 26/6/2024 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu số 02, đô thị Chũ, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000;

Xét hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Chí Luân trú tại tổ dân phố Đồi Đỏ Cẩm Vũ, phường Chũ, tỉnh Bắc Ninh. Sau khi tiến hành thẩm định hồ sơ và kiểm tra thực tế, Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường xem xét những nội dung sau:

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Chí Luân:

Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận QSD đất số Sê ri CR 038826, số vào sổ CS 04237 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Chũ cấp ngày 21/5/2019, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 191; Tờ bản đồ số: 72(171).
- Diện tích thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất: 116m².
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị 60m²; Đất trồng cây lâu năm 56m².
- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại đô thị: lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến tháng 10/2043.
- Địa chỉ thửa đất: tổ dân phố Lai Cách, phường Chũ, tỉnh Bắc Ninh.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Ông Nguyễn Chí Luân đề nghị chuyển mục đích sử dụng từ 56m² đất trồng cây lâu năm sang sử dụng làm đất ở tại đô thị. Toàn bộ diện tích đất sử dụng của ông Nguyễn Chí Luân sử dụng ổn định, không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án.

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Chí Luân:

- Thửa đất đề nghị chuyển mục đích của ông Nguyễn Chí Luân phù hợp với quy hoạch được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 26/6/2024 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu số 02, đô thị Chũ, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000, quy hoạch đất ở.

- Thửa đất của ông Nguyễn Chí Luân đủ điều kiện áp dụng việc tính tiền sử dụng đất theo điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15, diện tích đất xin chuyển mục đích sử dụng nằm trong hạn mức giao đất ở tại địa phương.

- Hiện trạng sử dụng đất: Thửa đất nằm trong khu dân cư, hiện trạng đang là đất trống.

- Hiện nay, ông Nguyễn Chí Luân cùng vợ và con đang ở chung với bố mẹ tại TDP Đồi Đỏ Cẩm Vũ, phường Chũ. Ông Nguyễn Chí Luân chưa được Nhà nước giao đất ở hay chuyển mục đích sang đất ở lần nào. Do điều kiện sinh hoạt ông Luân có nhu cầu xây nhà ở riêng nên ông Luân xin chuyển mục đích từ đất CLN sang đất ở 56 m² để xây dựng nhà ở. Thửa đất được sử dụng ổn định, có ranh giới mốc giới rõ ràng, không tranh chấp, gia đình cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định của nhà nước. Ông Nguyễn Chí Luân cam kết thửa đất chuyển mục đích để làm nhà ở, phục vụ nhu cầu thực tế của gia đình, không vì mục đích chia tách hay chuyển nhượng.

3. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Chí Luân

- Trên cơ sở kết quả kiểm tra nêu trên và căn cứ Luật Đất đai năm 2024; 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 và các văn bản hướng dẫn có liên quan, hồ sơ của ông Nguyễn Chí Luân đủ điều kiện được chuyển mục đích sử dụng đất.

- Đề nghị Chủ tịch UBND phường Chũ, tỉnh Bắc Ninh cho phép ông Nguyễn Chí Luân trú tại tổ dân phố Đồi Đỏ Cẩm Vũ, phường Chũ, tỉnh Bắc Ninh được chuyển mục đích sử dụng đất từ 56 m² đất trồng cây lâu năm sang sử dụng làm đất ở tại đô thị tại tổ dân Lai Cách, phường Chũ, tỉnh Bắc Ninh; Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng là giao đất có thu tiền sử dụng đất; Vị trí, ranh giới thửa đất/ khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính, thửa đất số 191, tờ bản đồ địa chính số 72(171); Thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài; giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: 6.500.000 đồng /m² đoạn từ giáp ngã ba Lai Cách đến hết ngã tư rẽ vào UBND phường Thanh Hải cũ, vị trí 1.

4. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Chũ giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

+ Trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất phải nộp, tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có);

+ Trách nhiệm thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có);

+ Trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất, thu phí, lệ phí... (nếu có);

+ Trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có);

+ Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa;

+ Trách nhiệm trao 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;

+ Trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Vậy Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đề nghị Chủ tịch UBND phường xem xét, quyết định.

(Kèm theo Tờ trình này là toàn bộ hồ sơ đề nghị chuyển mục đích của ông Nguyễn Chí Luân).

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND phường Chũ (B/c);
- Lãnh đạo Phòng;
- Lưu: KTHT&ĐT, H/S.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Cao Văn Dương