

UBND PHƯỜNG CHŨ  
PHÒNG KINH TẾ, HT & ĐT  
Số: /TTr-KTHT&ĐT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
Phường Chũ, ngày tháng năm 2026

## TỜ TRÌNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của bà Hoàng Thị Nhung tại tổ dân phố Mới, phường Chũ, tỉnh Bắc Ninh

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

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;

Căn cứ các quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: 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; số 18/2026/QĐ-UBND ngày 02/03/2026 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 của một số điều của Luật Đất đai, Nghị quyết của Quốc Hội trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Nghị quyết số 128 ngày 26/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh về Quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất và quyết định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Xét hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của bà Hoàng Thị Nhung tại tổ dân phố Mới, 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 bà Hoàng Thị Nhung:**

Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận QSD đất số Seri: AA 05853885, số vào sổ CN2598 do UBND huyện Lục Ngạn cấp ngày 26/1/2026, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 755; Tờ bản đồ số: 11.
- Diện tích thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất: 260,1 m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị 44,8 m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm 215,3 m<sup>2</sup>.
- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: Đến tháng 10/2043.
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng,
- Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Mới, phường Chũ, tỉnh Bắc Ninh.
- Nguồn gốc sử dụng: Đất ở tại đô thị: Nhận tặng cho đất được công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất; Đất trồng cây lâu năm: Nhận tặng cho đất được công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Bà Hoàng Thị Nhung đề nghị chuyển mục đích sử dụng từ 79,7 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm sang sử dụng làm đất ở tại đô thị. Toàn bộ diện tích đất sử dụng của bà Hoàng Thị Nhung 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 bà Hoàng Thị Nhung:**

- Thửa đất đề nghị chuyển mục đích của bà Hoàng Thị Nhung 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.

- Hiện trạng sử dụng đất: Thửa đất nằm xen kẽ trong khu dân cư, hiện trạng đang trồng cây lâu năm.

- Bà Hoàng Thị Nhung chưa thực hiện chuyển mục đích sang đất ở lần nào. Do có nhu cầu xây nhà để ở nên bà Hoàng Thị Nhung có nhu cầu xin chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở 79,7 m<sup>2</sup> để xây dựng nhà ở đảm bảo cuộc sống. Thửa đất được gia đình sử dụng ổn định, có ranh 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. Bà

Hoàng Thị Nhung cam kết thừa đất xin chuyển mục đích để xây dựng nhà ở và phục vụ nhu cầu thực tế của gia đình, không vì mục đích khác.

### **3. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của bà Hoàng Thị Nhung:**

- 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 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 bà Hoàng Thị Nhung đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất.

- Đề nghị Chủ tịch UBND phường Chũ, tỉnh Bắc Ninh cho phép bà Hoàng Thị Nhung được chuyển mục đích sử dụng đất từ 79,7 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm sang sử dụng làm đất ở tại đô thị tại tổ dân phố Mới, phường Chũ, tỉnh Bắc Ninh; Mục đích sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất 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 755, tờ bản đồ địa chính số 11 và sơ đồ vị trí xin chuyển mục đích được phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Chũ xác nhận ngày 08/5/2026; Thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài; Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: 2.750.000 đồng/m<sup>2</sup>. Tuyến đường được chưa đặt tên “Các vị trí còn lại trong các Tổ dân phố thuộc xã Nghĩa Hồ cũ” Các thửa đất tiếp giáp hai mặt đường hoặc một mặt đường và một mặt thoáng giá đất tăng 10% tính theo giá đất tại đường giao thông có giá cao nhất. VT1 (vị trí một)].

### **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 bà Hoàng Thị Nhung).*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng KTHTĐT;
- LĐVP, CVTH;
- Lưu: VT, KTHTĐT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG  
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

**Cao Văn Dương**