

Số: 202/QĐ-UBND

Đông Phú, ngày 30 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đề nghị cho phép Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn tại xã thôn Tân Dân, xã Đông Phú, tỉnh Bắc Ninh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐÔNG PHÚ

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ các Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ 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; 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 Thông tư số 10/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 về việc Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành 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 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 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 Nghị định số 50/2026/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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 256/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất của huyện Lục Nam đến năm 2030;

Căn cứ Nghị Quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của HĐND tỉnh Bắc Ninh 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;

Căn cứ Quyết định số 15/2026/QĐ-UBND ngày 02/3/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc Phân cấp, uỷ quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai; việc áp dụng trình tự thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc 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;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 50/TTr-KT ngày 29 tháng 3 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Nguyễn Văn Hoà và bà Bùi Thị Hồng Yến, trú tại thôn Tân Dân, xã Đông Phú, tỉnh Bắc Ninh được chuyển mục đích sử dụng 40,0 m² đất trồng cây lâu năm (CLN) có nguồn gốc là đất vườn trong cùng thửa đất ở tại thôn Tân Dân, xã Đông Phú, tỉnh Bắc Ninh sang làm đất ở tại nông thôn (ONT); hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất. Diện tích xin chuyển mục đích thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 156 xã Đông Hưng cũ (nay là tờ bản đồ số 156 xã Đông Phú, tỉnh Bắc Ninh); diện tích 389,7 m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (ONT) 100.0 m²; Đất trồng cây lâu năm (CLN) 289,7 m². Thửa đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp GCNQSD đất ngày 07/02/2020, có số seri CU 669382, số vào sổ cấp GCN CS 01052 (ngày 25/12/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lục Nam xác nhận tặng cho ông Nguyễn Văn Hoà và bà Bùi Thị Hồng Yến).

- Vị trí, ranh giới diện tích chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo kết quả đo đạc chính lý kèm theo hồ sơ. Thửa đất thuộc vị trí 1, đường liên xã, đoạn từ ngã 3 Trại Quan đến giáp đất phường Phượng Sơn theo Nghị Quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của HĐND tỉnh Bắc Ninh 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.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất: 6.000.000 đồng/1m² (Bằng chữ: Sáu triệu đồng chẵn).

- Áp dụng điểm b, khoản 5, Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 02/3/2026 của UBND tỉnh Bắc Giang 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 thì phần diện tích 40,0 m² Ông Nguyễn Văn Hoà và bà Bùi Thị Hồng Yên xin chuyển mục đích sử dụng đất nằm trong hạn mức giao đất ở.

- Tiền sử dụng đất được tính theo quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 10 Nghị Quyết số 254/2025/QH15 về quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai. *“Trường hợp đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở được xác định khi công nhận quyền sử dụng đất mà chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở; chuyển từ đất có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền đất ở nhưng người sử dụng đất tách ra để chuyển quyền sử dụng đất hoặc do đơn vị đo đạc khi đo vẽ bản đồ địa chính trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 đã tự đo đạc tách thành các thửa riêng sang đất ở thì tính tiền sử dụng đất theo mức thu bằng: 30% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (sau đây gọi là chênh lệch) đối với diện tích đất chuyển mục đích sử dụng trong hạn mức giao đất ở tại địa phương”*

- Thời hạn sử dụng đất sau khi chuyển mục đích: Lâu dài.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Phòng Kinh tế xã có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính đến cơ quan Thuế cơ sở 4, tỉnh Bắc Ninh theo quy định, chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ hành chính công của UBND xã sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế và theo quy định.

- Cơ quan Thuế cơ sở 4, tỉnh Bắc Ninh xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất. Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế xã Đông Phú.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế và theo quy định pháp luật.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công của UBND xã có 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 theo thông báo của cơ quan thuế và các khoản phí, lệ phí có liên quan khác (nếu có).

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai liên xã Lục Nam có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính./.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND xã, Phòng Kinh tế xã, cơ quan Thuế cơ sở 4, tỉnh Bắc Ninh, Kho bạc Nhà nước Khu vực VI, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai liên xã Lục Nam và các ông (bà) có tên tại Điều 1 căn cứ Quyết định thi hành.

Văn phòng HĐND&UBND xã Đông Phú chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND xã./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, PCT UBND xã;
- VP: LĐ, CV;
- Lưu: VT, HS.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Duy Đông