

Số: 277/TTr-KTHTĐT

P. Lương Văn Tri, ngày 17 tháng 7 năm 2026

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

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Lương Văn Tri

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

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ 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 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; 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; 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 Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn quy định về phân cấp trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 14 và quy định trình tự, thủ tục hành chính quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Xét hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của bà Bùi Thị Sơn, CCCD số 020158005379 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự xã hội cấp ngày 09/5/2021, địa chỉ tại số 5 đường Văn Miếu, khối Đại Thắng, phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị trình Chủ tịch UBND phường như sau:

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

- Thành phần hồ sơ của người đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại mục 1 phần II phụ lục I kèm theo Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn, gồm: Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất (mẫu số 01); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 12330 và CN 12331 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực đô thị cấp ngày

29/6/2026 và CN 12439 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực đô thị cấp ngày 02/7/2026 .

- Trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định tại mục 2 Phần II Phụ lục I kèm theo Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn. Ngày 16/7/2026, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đã thực hiện rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa đối với thửa đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất.

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

Bà Bùi Thị Sơn đề nghị chuyển mục đích đối với tổng diện tích 395,1m² gồm 3 thửa đất: thửa đất số 50 tờ bản đồ số 65 phường Lương Văn Tri, diện tích 82,5m² đất trồng cây hằng năm khác; thửa đất số 53 tờ bản đồ số 65 phường Lương Văn Tri, diện tích 96,6m² đất trồng cây hằng năm khác; thửa đất số 285 tờ bản đồ số 65 phường Lương Văn Tri, diện tích 216,0m² đất trồng lúa còn lại địa chỉ thửa đất tại khối Đại Thắng, phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn, 3 thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa đất trong khu dân cư, bà Bùi Thị Sơn không còn nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp, đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng sang đất ở để xây nhà ở.

- Đối chiếu với bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 14/01/2025: diện tích, vị trí đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất thuộc **quy hoạch đất ở**.

- Đối chiếu bản đồ Quy hoạch chi tiết xây dựng phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 2490/QĐ-UBND ngày 07/12/2018: diện tích, vị trí đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất thuộc **quy hoạch đất ở**.

- Hiện trạng sử dụng đất: Đất trồng

- Thửa đất ranh giới rõ ràng, không tranh chấp.

- Thửa đất trong khu dân cư, thửa 50; 53 tiếp giáp với đường Văn Vĩ. Thuộc vị trí 1 đường Văn Vĩ đoạn 3; thửa 285 giáp đường ngõ đường Văn Vĩ, thuộc vị trí 2 đường Văn Vĩ đoạn 3.

Căn cứ Điều 116, Điều 121 Luật Đất đai năm 2024, diện tích 395,1m² thuộc thửa đất số 50 tờ bản đồ số 65 phường Lương Văn Tri; thửa đất số 53, tờ bản đồ số 65 phường Lương Văn Tri; thửa đất số 285, tờ bản đồ số 65 phường Lương Văn Tri đủ điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại đô thị.

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

Cho bà Bùi Thị Sơn, địa chỉ tại số 5 đường Văn Miếu, khối Đại Thắng, phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn được chuyển mục đích sử dụng 395,1m² đất nông nghiệp (đất trồng cây hằng năm khác và đất trồng lúa còn lại) và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất tại phường Lương Văn Tri, tỉnh Lạng Sơn.

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường lập ngày 17/7/2026.

Giá đất để tính tiền sử dụng đất: Thực hiện theo Bảng giá đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 48/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn Ban hành bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

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

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

4.1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn bà Bùi Thị Sơn kê khai thực hiện giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc đối tượng) và gửi thông tin số liệu địa chính thửa đất cho cơ quan Thuế cơ sở 5 tỉnh Lạng Sơn để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định; Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký biến động, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

4.2. Thuế cơ sở 5 tỉnh Lạng Sơn xác định tiền sử dụng đất bà Bùi Thị Sơn phải nộp; thông báo cho bà Bùi Thị Sơn nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định; xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường;

4.3. Bà Bùi Thị Sơn chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định; thực hiện kê khai các thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định (nếu có). Bà Bùi Thị Sơn có trách nhiệm kê khai thực hiện nghĩa vụ tài chính trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định này theo quy định tại khoản 6 Điều 10 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định một số điều của quản lý thuế; nếu quá thời hạn nêu trên sẽ bị xem xét xử lý việc chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

4.4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực đô thị chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

4.5. Trung tâm phục vụ hành chính công phường trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Bùi Thị Sơn sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

4.6. Văn phòng HĐND- UBND phường chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của UBND phường.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường kính trình Chủ tịch UBND phường xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Hs.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Trần Đức Sơn