

Số: 222/TTr-PNN&MT

Phong Thỏ, ngày 22 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

**V/v cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị Hà
tại thị trấn Phong Thỏ, huyện Phong Thỏ, tỉnh Lai Châu**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Phong Thỏ

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật 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 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ 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 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 45/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh ban hành bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 2410/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Phong Thỏ;

Căn cứ Quyết định số 1074/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Phong Thỏ;

Căn cứ Quyết định số 1633/QĐ-UBND ngày 19/11/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lai Châu;

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hà, căn cước công dân số: 012182000224, ngày cấp 31/3/2022, nơi cấp Cục Cảnh sát Quản lý về TTXH. Địa chỉ thường trú tại: Tổ dân phố Pa So, thị trấn Phong Thỏ, huyện Phong Thỏ, tỉnh Lai Châu.

Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình UBND huyện xem xét, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Hà với các nội dung sau:

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

- Ngày 10/4/2025, Phòng Nông nghiệp và Môi trường nhận được hồ sơ của bà Nguyễn Thị Hà, địa chỉ thường trú tại: Tổ dân phố Pa So, thị trấn Phong Thỏ, huyện Phong Thỏ, tỉnh Lai Châu xin chuyển mục đích 135,3 m² đất bằng

trồng cây hàng năm khác của thửa đất số 211, tờ bản đồ địa chính số 29 tại tổ dân phố Hữu Nghị, thị trấn Phong Thổ, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu sang đất ở tại đô thị.

- Ngày 14/4/2025, Phòng Nông nghiệp và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND thị trấn Phong Thổ tiến hành kiểm tra thực địa đối với thửa đất bà Nguyễn Thị Hà xin chuyển mục đích sử dụng đất.

- Từ ngày 17/4/2025 đến ngày 21/4/2025, tiến hành kiểm tra, đánh hồ sơ tại cơ quan.

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

2.1. Về thành phần hồ sơ

Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hà gồm có:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 469123.

Như vậy, thành phần hồ sơ đầy đủ, đảm bảo theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

2.2. Căn cứ cho phép chuyển mục đích sử dụng

Thửa đất số 211 tờ bản đồ số 29 thị trấn Phong Thổ, đã được Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lai Châu cấp GCNQSD đất số CX 469123 ngày 15/11/2021 với diện tích 1.956,2 m², mục đích sử dụng gồm: Đất ở tại đô thị 80 m²; đất bằng trồng cây hàng năm khác 1.876,2 m². Diện tích bà Nguyễn Thị Hà xin chuyển mục đích sang đất ở tại đô thị là 135,3 m², nằm ngoài giới hạn hành lang an toàn đường bộ.

- Quy hoạch sử dụng đất: Phù hợp với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Phong Thổ được UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt tại Quyết định số 1074/QĐ-UBND ngày 26/7/2024.

- Quy hoạch chung xây dựng: Phù hợp với quy hoạch đô thị tại Quyết định số 626/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 của UBND tỉnh Lai Châu.

- Hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, vi phạm pháp luật về đất đai: Hiện trạng trên đất không có nhà, công trình xây dựng; sử dụng đất đúng mục đích, đất không có tranh chấp, nằm ngoài hành lang an toàn giao thông tuyến Quốc lộ 12.

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

Từ những căn cứ nêu trên, hồ sơ của bà Nguyễn Thị Hà đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai. Phòng Nông nghiệp và Môi trường đề nghị UBND huyện Phong Thổ xem xét, quyết định một số nội dung như sau:

Cho phép bà Nguyễn Thị Hà, địa chỉ thường trú: Tổ dân phố Pa So, thị trấn Phong Thổ, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu được chuyển mục đích sử dụng 135,3 m² đất bằng trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 211 tờ bản đồ địa chính số 29 tổ dân phố Hữu Nghị, thị trấn Phong Thổ, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai

Châu sang mục đích đất ở tại đô thị và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo trích đo bản đồ địa chính thửa đất số 211 tờ bản đồ địa chính số 29 thị trấn Phong Thổ do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 10/4/2025.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là: $(1.100.000 - 35.000) \text{ đồng/m}^2 = 1.065.000 \text{ đồng/m}^2$. Trong đó: Giá loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất là 35.000 đồng/m² (*đất bằng trồng cây hàng năm khác vị trí 1*); giá loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là 1.100.000 đồng/m² (*đất ở tại đô thị vị trí 1 đoạn đường từ Km 18 ranh giới quy hoạch thị trấn Phong Thổ đến cầu sang khu tái định cư Huổi Luông*) theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

4. Đề nghị UBND huyện giao nhiệm vụ cho các cơ quan, đơn vị tổ chức, cá nhân thực hiện như sau

4.1. Phòng Nông nghiệp và Môi trường

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất để Đội Thuế liên huyện Phong Thổ
- Sìn Hồ xác định tiền sử dụng đất phải nộp, phí và lệ phí theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh văn phòng Đăng ký để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của UBND huyện để trả cho người sử dụng đất.

- Chủ trì, phối hợp với UBND thị trấn Phong Thổ và các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho người sử dụng đất.

4.2. Đội Thuế liên huyện Phong Thổ - Sìn Hồ

- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp, 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, gửi Thông báo kết quả cho Phòng Nông nghiệp và Môi trường.

4.3. Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai

- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.
- Phối hợp với Phòng Nông nghiệp và Môi trường, UBND thị trấn Phong Thổ và các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện bàn giao đất trên thực địa cho người sử dụng đất.

4.4. UBND thị trấn Phong Thổ

Phối hợp với các cơ quan liên quan bàn giao đất trên thực địa cho người sử dụng đất; thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất đúng mục đích, kịp

thời phát hiện và xử lý các vi phạm về đất đai, môi trường của người sử dụng đất theo quy định (nếu có).

4.5. Người sử dụng đất (bà Nguyễn Thị Hà)

Nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo của Đội Thuế liên huyện Phong Thổ - Sìn Hồ, sử dụng đất đúng ranh giới, mục đích.

Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình UBND huyện xem xét./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Trần Ngọc Phương