

Số: 146/TTr-PKT

Bắc Sơn, ngày 22 tháng 8 năm 2026

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

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bắc Sơn.

I. Phần căn cứ

- 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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 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 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 ngày 15/8/2025 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 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;

- Căn cứ Nghị định số 50/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên 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; Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

- Căn cứ Nghị quyết số 48/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn về ban hành Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của Ủy ban nhân dân 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 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ;

- Căn cứ Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 14/7/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn công bố TTHC lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND cấp xã tỉnh Lạng Sơn có hiệu lực từ 01/7/2026 và được áp dụng đến trước ngày 01/3/2027;

- Căn cứ Quyết định số 252/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

- Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Hoàng Thị Lợi, CCCD số 020164001373, địa chỉ thường trú tại thôn Long Hưng, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

II. Phần nội dung trình

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

- Thành phần hồ sơ đầy đủ theo quy định tại nội dung 1 mục II Phần II Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của Ủy ban nhân dân 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 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ, gồm có:

+ Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Giấy chứng nhận đã cấp có số phát hành AA 08578526, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CN 3251, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Bắc Sơn cấp ngày 15/7/2026.

- Các hồ sơ, tài liệu liên quan:

+ Hồ sơ địa chính xã Bắc Sơn.

+ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn được Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 252/QĐ-UBND ngày 23/01/2025;

+ Quyết định số Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 29/4/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc điều chỉnh phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 cho cấp xã.

- Quy trình thực hiện theo quy định tại nội dung 2 mục II Phần II Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của Ủy ban nhân dân 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 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ, cụ thể:

+ Trích lục bản đồ địa chính số 43/TLBĐ do Phòng Kinh tế xã Bắc Sơn lập ngày 10/8/2026;

+ Phòng Kinh tế đã tổ chức kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa, kiểm tra phương án sử dụng tầng đất mặt, thẩm định điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất.

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

- Bà Hoàng Thị Lợi xin chuyển mục đích sử dụng 410,5m² từ đất trồng lúa còn lại sang đất ở tại nông thôn, thông tin về thửa đất theo giấy chứng nhận đã cấp và hồ sơ địa chính lưu tại Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Bắc Sơn như sau:

+ Thửa đất số 783, tờ bản đồ số 327.

- Diện tích: 410,5m².

- Loại đất: đất trồng lúa còn lại.

- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.

- Địa chỉ: thôn Long Hưng, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo: trích lục bản đồ địa chính số 43/TLBĐ do Phòng Kinh tế xã Bắc Sơn lập ngày 10/8/2026.

- Về hiện trạng sử dụng đất: sử dụng ổn định, không có tranh chấp, không có công trình xây dựng trên đất. Hình thể, ranh giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng có đối soát với hồ sơ địa chính đã lập không có sự biến động.

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Vị trí thửa đất xin chuyển mục đích được quy hoạch là đất ở tại nông thôn, phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bắc Sơn đã được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 252/QĐ-UBND ngày 23/01/2025; phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ tại Quyết định số 2415/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 cho cấp xã.

- Về quy hoạch chuyên ngành khác: Căn cứ Quyết định số 223/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Bắc Sơn, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000; Quyết định số 1010/QĐ-UBND ngày 05/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Bắc Sơn, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000; Quyết định số 914/QĐ-UBND ngày 29/3/2023 của UBND huyện Bắc Sơn phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Long Đống, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2021 - 2030, thì vị trí đất xin chuyển mục đích phù hợp với định hướng phát triển khu dân cư trên địa bàn xã.

- Hành lang an toàn đường bộ: vị trí thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng không nằm trong hành lang an toàn đường bộ.

- Hành lang an toàn lưới điện: vị trí thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng không nằm trong hành lang an toàn lưới điện.

- Về quốc phòng, an ninh: việc sử dụng đất vào mục đích đất ở không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh của địa phương.

- Về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: Vị trí thửa đất không thuộc khu vực quy hoạch thu hồi đất để thực hiện công trình, dự án đã được phê duyệt, việc sử dụng đất vào mục đích đất ở không ảnh hưởng đến kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của địa phương.

- Về giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Căn cứ theo Nghị quyết số 48/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Vị trí trong bảng giá đất: Tuyến QL 1B qua xã Bắc Sơn, đường Khởi nghĩa Bắc Sơn (đoạn 1), đoạn từ ngã ba rẽ vào trường THCS xã Long Đông cũ đến Km 69+183 (hết địa giới xã Long Đông cũ giáp thị trấn Bắc Sơn cũ), tổng diện tích chuyển mục đích là 410,5m², trong đó: vị trí 2: diện tích 358,7m², giá đất 2.160.000 đồng/m²; vị trí 3: diện tích 51,8m², giá đất 1.440.000 đồng/m².

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

- Cho bà Hoàng Thị Lợi, CCCD số 020164001373 được chuyển mục đích sử dụng 410,5m² đất trồng lúa còn lại tại thôn Long Hưng, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn sang mục đích đất ở tại nông thôn và hình thức 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 được xác định theo trích lục bản đồ địa chính số 43/TLBD do Phòng Kinh tế xã Bắc Sơn lập ngày 10/8/2026.

- Thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài, kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

- Về giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Tuyến QL 1B qua xã Bắc Sơn, đường Khởi nghĩa Bắc Sơn (đoạn 1), đoạn từ ngã ba rẽ vào trường THCS xã Long Đông cũ đến Km 69+183 (hết địa giới xã Long Đông cũ giáp thị trấn Bắc Sơn cũ), tổng diện tích chuyển mục đích là 410,5m², trong đó: vị trí 2: diện tích 358,7m², giá đất 2.160.000 đồng/m²; vị trí 3: diện tích 51,8m², giá đất 1.440.000 đồng/m².

4. Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Bắc Sơn giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

- Phòng Kinh tế xác định giá đất để tiền sử dụng đất phải nộp;

- Thuế cơ sở 4 tỉnh Lạng Sơn xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có); thông báo cho người được chuyển mục đích nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có); thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có).

- Thuế cơ sở 4 tỉnh Lạng Sơn xác định số tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp; thông

báo số tiền phải nộp; thu tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật (nếu có).

- Bà Hoàng Thị Lợi chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

- Phòng Kinh tế phối hợp với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Bắc Sơn xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho người sử dụng đất theo quy định.

- Trung tâm phục vụ hành chính công 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.

- Đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Bắc Sơn thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

- Đề nghị các tổ chức tín dụng thu tiền sử dụng đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, thu phí, lệ phí theo quy định (nếu có).

5. Gửi kèm theo Tờ trình này gồm có:

- Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất;
- Trích lục bản đồ địa chính;
- Biên bản kiểm tra hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất;
- Dự thảo Quyết định về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

Phòng Kinh tế kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bắc Sơn xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Phòng;
- Lưu: PKT, HS.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Long Thanh Thị

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN

**Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất
của bà Hoàng Thị Lợi, địa chỉ thường trú thôn Long Hưng, xã Bắc Sơn**

Căn cứ hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Hoàng Thị Lợi, địa chỉ thường trú thôn Long Hưng, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Hôm nay, hồi 15 giờ 00 phút, ngày 11 tháng 8 năm 2026, tại thôn Long Hưng, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

I. THÀNH PHẦN

1. Phòng Kinh tế xã Bắc Sơn

- Ông: Long Thanh Thị, Phó Trưởng phòng;
- Ông: Lê Thanh Tùng, Chuyên viên;

2. Đại diện cộng đồng dân cư nơi có đất

- Ông: Hoàng Thanh Xuyên, Trưởng thôn Long Hưng.

3. Đại diện người sử dụng đất

- Bà Hoàng Thị Lợi, địa chỉ thường trú: thôn Long Hưng, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

II. NỘI DUNG

Phòng Kinh tế xã Bắc Sơn tiếp nhận hồ sơ của bà Hoàng Thị Lợi, thường trú tại thôn Long Hưng, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng 410,5m² đất trồng lúa còn lại sang đất ở tại nông thôn.

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; 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; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai; 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 hữu tài sản gắn liền với đất; Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực

đất đai; mục II Phần II Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của Ủy ban nhân dân 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 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ; Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 14/7/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn công bố TTHC lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND cấp xã tỉnh Lạng Sơn có hiệu lực từ 01/7/2026 và được áp dụng đến trước ngày 01/3/2027; căn cứ chức năng, nhiệm vụ theo quy định pháp luật, Phòng Kinh tế tổ chức kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất của bà Hoàng Thị Lợi, địa chỉ thường trú thôn Long Hưng, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA

1. Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất

Thành phần hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Hoàng Thị Lợi, gồm có:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất;
- Giấy chứng nhận đã cấp có số phát hành AA 08578526, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CN 3251, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Bắc Sơn cấp ngày 15/7/2026.

2. Hồ sơ địa chính

Thửa đất bà Hoàng Thị Lợi đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Bắc Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/7/2026, có số phát hành AA 08578526, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CN 3251, thông tin về thửa đất theo giấy chứng nhận đã cấp và hồ sơ địa chính lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Bắc Sơn như sau:

- Thửa đất số 783 tờ bản đồ số 327.
- Diện tích: 410,5m².
- Loại đất: đất trồng lúa còn lại.
- Hình thức sử dụng: sử dụng riêng.
- Địa chỉ: thôn Long Hưng, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo: trích lục bản đồ địa chính số 43/TLBD do Phòng Kinh tế xã Bắc Sơn lập ngày 10/8/2026.
- Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: ổn định lâu dài.

3. Hiện trạng sử dụng đất

Qua kiểm tra thực địa, vị trí 410,5m² là đất trồng lúa còn lại xin chuyển mục đích sử dụng sang đất ở tại nông thôn được sử dụng ổn định, không có tranh chấp, không có công trình xây dựng trên đất; không có tranh chấp, lấn, chiếm. Hình thể, ranh giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng có đối soát với hồ sơ địa chính đã lập không có sự biến động.

4. Sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Căn cứ Khoản 2 Điều 22 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 Quyết định số 252/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn; phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ tại Quyết định số Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 29/4/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc điều chỉnh phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 cho cấp xã.

- Về quy hoạch chuyên ngành khác: Căn cứ Quyết định số 223/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Bắc Sơn, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000; Quyết định số 1010/QĐ-UBND ngày 05/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Bắc Sơn, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000 thì vị trí đất xin chuyển mục đích phù hợp với định hướng phát triển khu dân cư trên địa bàn xã.

5. Hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng

- Hành lang an toàn đường bộ: không có.
- Hành lang an toàn lưới điện: vị trí thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng không nằm trong hành lang an toàn lưới điện.

6. Mức độ ảnh hưởng đến vấn đề quốc phòng, an ninh; mức độ phù hợp với kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội

- Về quốc phòng, an ninh: không có các công trình quốc phòng, an ninh xung quanh thửa đất; việc sử dụng đất vào sau khi chuyển mục đích không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh của địa phương.

- Về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: vị trí thửa đất không thuộc khu vực thu hồi đất để thực hiện công trình, dự án đã được phê duyệt; việc sử dụng đất vào mục đích đất ở không ảnh hưởng đến kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của địa phương. Khi xây dựng công trình yêu cầu đảm bảo hệ số, mật độ xây dựng theo các quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

7. Xác định vị trí, giá đất

- Về căn cứ xác định giá đất: Căn cứ theo Nghị quyết số 48/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt bảng giá đất lần đầu năm 2026

trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Vị trí trong bảng giá đất: Tuyến QL 1B qua xã Bắc Sơn, đường Khởi nghĩa Bắc Sơn (đoạn 1), đoạn từ ngã ba rẽ vào trường THCS xã Long Đống cũ đến Km 69+183 (hết địa giới xã Long Đống cũ giáp thị trấn Bắc Sơn cũ), tổng diện tích chuyển mục đích là 410,5m², trong đó: vị trí 2: diện tích 358,7m², giá đất 2.160.000 đồng/m²; vị trí 3: diện tích 51,8m², giá đất 1.440.000 đồng/m².

8. Người sử dụng đất

Về hạn mức sử dụng đất: tôi chưa được cơ quan có thẩm quyền giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng từ đất khác sang đất ở lần nào. Tại thời điểm chuyển mục đích tôi không được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất ở.

Bà Hoàng Thị Lợi cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, chấp hành đúng các quy định của pháp luật có liên quan và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của nội dung kê khai và các giấy tờ trong hồ sơ đã nộp.

Bà Hoàng Thị Lợi đại diện những người có chung quyền sử dụng đất cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng và các quy định của pháp luật khác có liên quan; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của nội dung kê khai và các giấy tờ trong hồ sơ đã nộp.

III. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, thẩm định các điều kiện, căn cứ các quy định của pháp luật, chúng tôi cùng thống nhất:

- Việc bà Hoàng Thị Lợi, thường trú tại thôn Long Hưng, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng 410,5m² từ đất trồng lúa còn lại sang đất ở tại nông thôn là phù hợp với quy định của pháp luật.

- Đề xuất, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, quyết định: Cho bà Hoàng Thị Lợi, địa chỉ thường trú tại thôn Long Hưng, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn được chuyển mục đích sử dụng 410,5m² đất trồng lúa còn lại tại thôn Long Hưng, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn sang mục đích đất ở tại nông thôn và hình thức 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 được xác định theo trích lục bản đồ địa chính số 43/TLBĐ do Phòng Kinh tế xã Bắc Sơn lập ngày 10/8/2026; thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài; giá đất tính tiền sử dụng đất tại Tuyến QL 1B qua xã Bắc Sơn, đường Khởi nghĩa Bắc Sơn (đoạn 1), đoạn từ ngã ba rẽ vào trường THCS xã Long Đống cũ đến Km 69+183 (hết địa giới xã Long Đống cũ giáp thị trấn Bắc Sơn cũ), tổng diện tích chuyển mục đích là 410,5m², trong đó: vị trí 2: diện tích 358,7m², giá đất 2.160.000 đồng/m²; vị trí 3: diện tích 51,8m², giá đất 1.440.000 đồng/m².

- Bà Hoàng Thị Lợi có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, chấp hành đúng các quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung kê khai và các giấy tờ trong hồ sơ đã nộp.

Biên bản kết thúc hồi giờ phút cùng ngày, được thông qua cho các thành phần tham gia cùng nghe và nhất trí, ký tên./.

NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

Lời
Thơng thi Lời

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN

[Signature]

Lê Thanh Tùng

THÀNH PHẦN THAM GIA:

[Signature] Hoàng Thanh Xuyên

.....

.....

.....

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

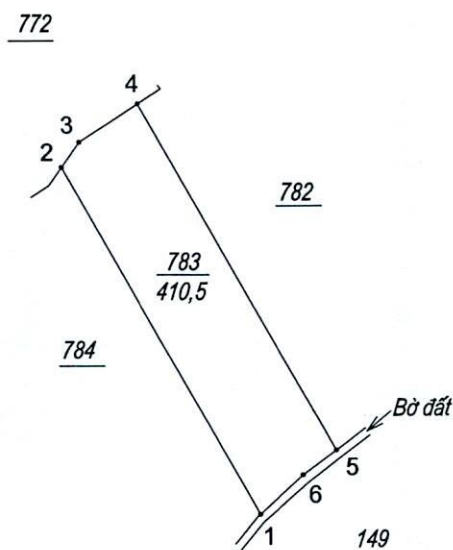
[Signature]
Long Thanh Thị

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

Số: 43./TLBĐ

1. Thửa đất số: 783; Tờ bản đồ số: 327
Thôn Long Hưng, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn
2. Diện tích: 410,5 ; Loại đất: Đất trồng lúa còn lại (LUK)
Tài liệu đo đạc: Bản đồ địa chính xã Long Đống (nay là xã Bắc Sơn) do
Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt năm 2007
3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: bà Hoàng Thị Lợi
4. Giấy chứng nhận: Đã cấp GCN
5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất (nếu có): Không
6. Các thông tin khác cần trích lục: Không
7. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất:
8. Tọa độ

8. Toa đô đỉnh thừa, kích thước canh:

[illegible]

NGƯỜI TRÍCH LỤC
(Ký, ghi rõ họ và tên)

[Handwritten signature]

Lê Thanh Tùng

Bắc Sơn, ngày 10 tháng 8 năm 2026

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)



Long Thanh Thị

Mẫu số 01. Đơn đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bắc Sơn, ngày 3 tháng 8 năm 2026

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bắc Sơn.

1. Người đề nghị:

Bà HOÀNG THỊ LỢI, năm sinh 1964, CCCD số 020164001373, ngày cấp 22/02/2023, nơi cấp Cục Cảnh sát QLHC về TTXH.

2. Địa chỉ/trụ sở chính: Thôn Long Hưng, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):

4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...): Nà Chanh, thôn Long Hưng, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn (thửa đất số 783, tờ bản đồ số 327).

5. Diện tích đất (m²): 410,5m², trong đó:

a) Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có): Không.

b) Diện tích đất phải bóc tách tầng đất mặt theo pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có): Không.

6. Diện tích rừng (m²) (nếu có): Không.

7. Để sử dụng vào mục đích: Đất ở tại nông thôn.

8. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng

9. Xác định nhu cầu sử dụng đất thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có): Không.

10. Cam kết sử dụng đất, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, pháp luật lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất/tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); bóc tách tầng và sử dụng đất mặt đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có): Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của nội dung kê khai và các giấy tờ trong hồ sơ đã nộp.

11. Tài liệu gửi kèm (nếu có):

Giấy chứng nhận đã cấp có số phát hành AA 08578526, số vào sổ cấp giấy

chứng nhận CN 3251, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Bắc Sơn
cấp ngày 15/07/2026.

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)



Hoàng Thị Lợi

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN TRÌNH BÀY

Kính gửi: - Phòng Kinh tế xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Bắc Sơn;
- Thuế cơ sở 4 tỉnh Lạng Sơn.

Họ và tên người sử dụng đất: **Hoàng Thị Lợi**, Sinh năm: 1964
CCCD số: 020164001373 cấp ngày 22/02/2023, nơi cấp: Cục cảnh sát
quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ thường trú: Thôn Long Hung, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn

Điện thoại: 0383 744487

Tôi xin trình bày nội dung sau:

Hiện nay tôi đang thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn, tại: Thửa đất số 783, tờ bản đồ số 327, diện tích 410,5 m². Địa chỉ thửa đất: Nà Chanh, thôn Long Hung, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Tôi chưa được cấp có thẩm quyền giao đất ở; chưa chuyển mục đích sử dụng đất từ đất khác sang đất ở lần nào. Tại thời điểm chuyển mục đích tại: Thửa đất số 783, tờ bản đồ số 327, diện tích 410,5 m² phần diện tích 400,0 m² nằm trong hạn mức tôi chưa được miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất lần nào. Phần nằm ngoài hạn mức được miễn giảm tôi xin chấp hành theo quy định của pháp luật về đất đai.

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của nội dung kê khai. Đồng thời cam kết chấp hành đúng quy định của pháp luật đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Tôi xin chân thành cảm ơn.

Bắc Sơn, ngày 3 tháng 8 năm 2026

Người cam kết



Hoàng Thị Lợi

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bắc Sơn, ngày ... tháng ... năm

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ MIỄN (GIẢM)
Tiền sử dụng đất

Kính gửi: Thuế cơ sở 4 tỉnh Lạng Sơn.

- [01] Tên người nộp thuế/Đại diện hợp pháp của người nộp thuế: bà Hoàng Thị Lợi
[02] Mã số thuế:
[02a] Số định danh cá nhân (nếu có): 020164001373
[03] Địa chỉ: thôn Long Hưng
[03a] Xã/phường/đặc khu: xã Bắc Sơn [03c] Tỉnh/thành phố: tỉnh Lạng Sơn
[04] Điện thoại: [05] Fax: [06] E-mail:
[07] Tên tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế (nếu có):
[08] Mã số thuế:
[09] Hợp đồng dịch vụ làm thủ tục về thuế: Số:..... ngày.....
Đề nghị được miễn (giảm) tiền sử dụng đất với lý do, mức độ, giá trị thiệt hại về tài sản (nếu có), số tiền miễn (giảm) (nếu có) như sau:

1. Lý do:

- tên khoản thu đề nghị miễn (giảm): tiền sử dụng đất; căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế đề nghị miễn (giảm) thuế:

- Giảm 50% tiền sử dụng đất khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình hoặc cá nhân là người dân tộc thiểu số quy định tại điểm a khoản 5 và điểm a khoản 7 Điều 1 Nghị Định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025, sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 103/2024/NĐ-CP, ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024NĐ-CP ngày 31/07/2024 của chính phủ quy định về quỹ phát triển đất.

- Tại thửa đất số 783, tờ bản đồ số 327, diện tích 410,5 m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, địa chỉ tại: Nà Chanh, thôn Long Hưng, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

<Ghi rõ tên khoản thu đề nghị miễn (giảm); căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế đề nghị miễn (giảm) thuế: thuộc đối tượng, trường hợp được miễn (giảm)...., theo quy định tại điểm..., khoản..., Điều... Văn bản số.... Trường hợp đề nghị miễn (giảm) thuế tài nguyên thì cần ghi thêm loại tài nguyên, địa điểm, hình thức khai thác, nơi tiêu thụ>

2. Xác định mức độ, giá trị thiệt hại về tài sản:

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Tên tài sản	Số lượng	Giá trị thiệt hại	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1				
....				
	Tổng cộng			

3. Xác định số tiền đề nghị miễn (giảm):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Tên khoản thu thuộc NSNN đề nghị miễn (giảm)	Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn (giảm)	Số tiền đề nghị miễn (giảm)	Số tiền phải nộp của khoản đề nghị miễn (giảm)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Tiền sử dụng đất			
2				
....				
	Cộng			

4. Tài liệu gửi kèm (nếu có): (ghi rõ tên tài liệu)

(1) Hồ sơ chuyên mục đích nhà đất.

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./.

**NGƯỜI TRỰC TIẾP
THỰC HIỆN DỊCH VỤ
LÀM THỦ TỤC VỀ THUẾ**

Họ và tên:.....
Chứng chỉ nghiệp vụ chuyên
môn về thuế số:.....

**NGƯỜI NỘP THUẾ
hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
hoặc CHỦ DỰ ÁN/NHÀ THẦU CHÍNH/CƠ QUAN CHỦ
QUẢN/CHỦ KHOẢN VIỆN TRỢ/CƠ QUAN ĐẠI DIỆN**
(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện
tử/Xác nhận điện tử)


Hoàng Thị Lợi



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

Bà: Hoàng Thị Lợi, CCCD: 020164001373

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 783 tờ bản đồ số: 327,

b. Diện tích: 410,5 m²

c. Loại đất: Đất trồng lúa còn lại (LUK)

d. Thời hạn sử dụng: 31/5/2070,

đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

e. Địa chỉ: Nà Chanh, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn,

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất: -/-

Bắc Sơn, ngày 15 tháng 7 năm 2026

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
KHU VỰC BẮC SƠN
GIÁM ĐỐC

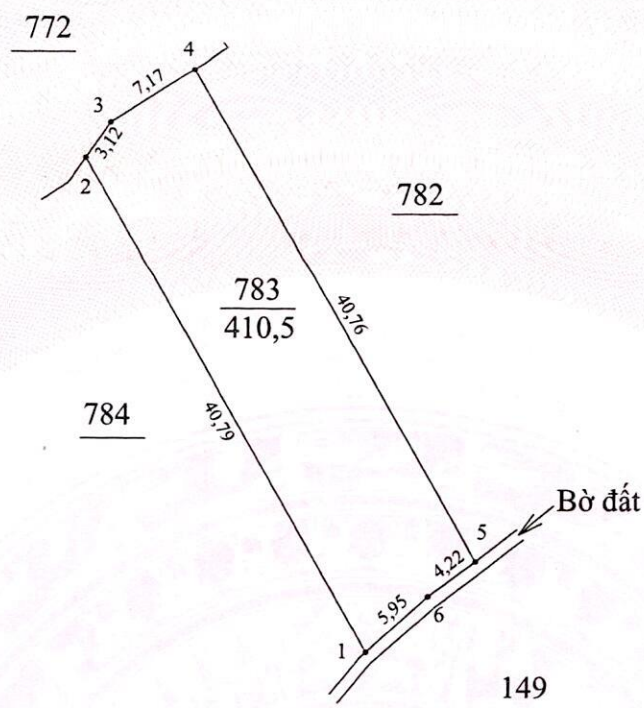


Hoàng Thị Chuyên

AA 08578526

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

4. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất:



5. Ghi chú: -/-

6. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận:

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:.....CN.3251.....

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Số: 76

GIẤY KHAI SINH

Họ, chữ đệm, tên: **HOÀNG THỊ LỢI**

Ngày, tháng, năm sinh: 10/02/1964

ghi bằng chữ: Ngày mùng mười, tháng hai,

năm một nghìn chín trăm sáu mươi tư

Giới tính: Nữ

Dân tộc: Tày

Quốc tịch: Việt Nam

Nơi sinh: Xã Long Đồng, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn

Quê quán: Xã Long Đồng, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn

Số định danh cá nhân:

Họ, chữ đệm, tên người mẹ: **DƯƠNG THỊ PHÂN**

Năm sinh: 1939

Dân tộc: Tày

Quốc tịch: Việt Nam

Nơi cư trú: (đã Chết)

Họ, chữ đệm, tên người cha: **HOÀNG CÔNG ĐOAN**

Năm sinh: 20/10/1935

Dân tộc: Tày

Quốc tịch: Việt Nam

Nơi cư trú: (đã Chết)

Họ, chữ đệm, tên người đi khai sinh: **HOÀNG THỊ LỢI**

Giấy tờ tùy thân: Giấy CMND số 080649771, Công an tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 28/9/2010

Nơi đăng ký khai sinh: Ủy ban nhân dân Xã Long Đồng, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn

Ngày, tháng, năm đăng ký: 13/9/2018

NGƯỜI KÝ GIẤY KHAI SINH

(Ký, ghi rõ họ, chữ đệm, tên, chức vụ, và đóng dấu)

Chủ tịch



Hoàng Công Hòa

RT/PS/23624



PHẦN GHI CHÚ NHỮNG THÔNG TIN THAY ĐỔI SAU NÀY

STT	Ngày, tháng, năm ghi chú	Nội dung ghi chú (đóng dấu vào nội dung đã ghi chú)	Căn cứ ghi chú	Họ, chữ đệm, tên, chữ ký của người thực hiện ghi chú