

Số: **166**/TTr-PKT

Bắc Sơn, ngày **10** tháng 9 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 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 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; 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 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 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 Quyết định số 2008/QĐ-UBND ngày 11/9/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND cấp xã tỉnh Lạng Sơn;

- 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;

- Căn cứ Công văn số 310/UBND-KTCN ngày 07/02/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc triển khai công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh sau khi Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ có hiệu lực thi hành;

- Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Dương Quang Trung, Căn cước công dân số 020069000189; vợ là Dương Thị Vui, Căn cước công dân số 020173006052; ông Dương Trường Giang, Căn cước số 020093007468; ông Dương Công Trí, Căn cước số 020206007769, địa chỉ thường trú tại thôn Quỳnh Sơn, 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: AN 264912, vào sổ cấp GCN: H 00720. Do Ủy ban nhân dân huyện Bắc Sơn, cấp ngày 08/06/2009.

- 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 + 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 47/TLBĐ của Phòng Kinh tế xã Bắc Sơn lập ngày 26/8/2026;

+ 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

- Hộ ông Dương Quang Trung xin chuyển mục đích sử dụng 284,1 m² từ đất chuyên trồng lúa sang đất ở tại nông thôn, thông tin về thửa đất theo giấy chứng nhận đã cấp và hồ sơ địa chính lưu tại Phòng Kinh tế xã Bắc Sơn như sau:

- + Thửa đất số 319, tờ bản đồ số 200.
- Diện tích: 768,0 m²; diện tích chuyển là mục đích 284,1 m².
- Loại đất: đất chuyên trồng lúa.
- Hình thức sử dụng: sử dụng chung.
- Địa chỉ: thôn Quỳnh Sơn, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Vị trí, ranh giới, diện tích thửa đất xin chuyển mục đích được xác định theo Trích lục số 47/TLBĐ của Phòng Kinh tế xã Bắc Sơn lập ngày 26/8/2026 kèm theo.

- 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 Đồng, 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: thuộc Đường Nà Lay - Quỳnh Sơn từ Ngã ba giao nhau với điểm cuối đường Văn Cao và điểm cuối đường Lương Văn Tri nối vào đường Tỉnh 243, gồm vị trí 1 = 150,3 m²; vị trí 2 = 133,8 m². Giá đất: vị trí 1 giá đất ở là 1.000.000 đồng/m²; vị trí 2 giá đất ở là 600.000 đồng/m²

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

- Cho phép ông Dương Quang Trung, Căn cước công dân số 020069000189; vợ là Dương Thị Vui, Căn cước công dân số 020173006052; ông Dương Trường Giang, Căn cước số 020093007468; ông Dương Công Trí, Căn cước số 020206007769 được chuyển mục đích sử dụng 284,1 m² đất chuyên trồng lúa (thuộc một phần thửa đất số 319, tờ bản đồ số 200, diện tích 768,0m²), địa chỉ thửa đất: thôn Quỳnh Sơn, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính số 47/TLBĐ do Phòng Kinh tế xã Bắc Sơn lập ngày 26/8/2026 kèm theo.

Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

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

- Những hạn chế về quyền sử dụng đất: Không có.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: căn cứ Nghị quyết số 48/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Lạng Sơn ban hành bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

+ Vị trí trong bảng giá đất: thuộc Đường Nà Lay - Quỳnh Sơn từ Ngã ba giao nhau với điểm cuối đường Văn Cao và điểm cuối đường Lương Văn Tri nối vào đường Tỉnh 243, gồm vị trí 1 = 150,3 m²; vị trí 2 = 133,8 m².

+ Giá đất: vị trí 1 giá đất ở là 1.000.000 đồng/m²; vị trí 2 giá đất ở là 600.000 đồng/m²

4. Đề nghị Chủ tịch 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 tính tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định;

- 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).

- Hộ ông Dương Quang Trung 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, phí, lệ phí (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 hộ ông Dương Quang Trung đối với thửa đất tại thôn Quỳnh Sơn, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn

Hôm nay, hồi 15 giờ 30 phút, ngày 26 tháng 8 năm 2026, tại thực địa thửa đất của hộ ông Dương Quang Trung, thuộc thôn Quỳnh Sơn, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

I. THÀNH PHẦN

1. Phòng Kinh tế

- Bà: Long Thanh Thị, Phó Trưởng phòng;
- Bà: Dương Thị Diệu, Chuyên viên;
- Ông: Lê Thanh Tùng, Chuyên viên.

2. Đại diện cộng đồng dân cư nơi có đất

- Ông: Dương Công Chung, Trưởng thôn Quỳnh Sơn.

3. Người sử dụng đất

- Ông: Dương Quang Trung

Địa chỉ thường trú: thôn Quỳnh Sơn, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

II. NỘI DUNG

Phòng Kinh tế xã Bắc Sơn tiếp nhận hồ sơ của hộ ông Dương Quang Trung, thường trú tại thôn Quỳnh Sơn, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng lúa sang đất ở tại nông thôn đối với thửa đất số 319, tờ bản đồ địa chính số 200, diện tích 768,0m²; diện tích đề nghị chuyển mục đích 284,1m²

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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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; 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; 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 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; 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 Dương Quang Trung và vợ là Dương Thị Vui, địa chỉ thường trú thôn Quỳnh Sơn, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

II. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất

Thành phần hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất hộ ông Dương Quang Trung, gồm có:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất;
- Giấy chứng nhận đã cấp có số phát hành: AN 264912, vào sổ cấp GCN: H 00720. Do Ủy ban nhân dân huyện Bắc Sơn, cấp ngày 08/06/2009 mang tên hộ ông Dương Quang Trung và vợ là Dương Thị Vui.

2. Kết quả thẩm định hồ sơ địa chính

Thửa đất hộ ông Dương Quang Trung đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Bắc Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/06/2009, có số phát hành: AN 264912, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 00720, thông tin về thửa đất theo giấy chứng nhận đã cấp và hồ sơ địa chính xã Bắc Sơn như sau:

- Thửa đất số 319, tờ bản đồ địa chính số 200, diện tích 768,0m²; diện tích chuyển là mục đích 284,1m² ;
- Địa chỉ: thôn Quỳnh Sơn, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: đất trồng lúa 768,0 m².
- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 11/2065;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.
- Vị trí, ranh giới, diện tích tại hiện trạng của thửa đất xin chuyển mục đích đúng theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 47 do Chi nhánh VPĐK đất đai khu vực Bắc Sơn lập ngày 26 tháng 8 năm 2026 kèm theo.
- Về hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Về thời hạn sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: ổn định lâu dài.
- Quá trình biến động của thửa đất:

+ Ngày 30/10/2025, ông Dương Quang Trung được Chi nhánh VPĐK đất đai khu vực Bắc Sơn biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính xã Bắc Sơn thành thửa đất số 319, tờ bản đồ số 200, diện tích 768,0m² Đất trồng lúa (LUC).

3. Về hiện trạng sử dụng đất

Qua kiểm tra thực địa, thửa đất số 319, tờ bản đồ số 200, diện tích 768,0 m²; diện tích chuyển mục đích là 284,1m², mục đích sử dụng là đất trồng lúa; việc sử dụng đất đúng mục đích, tại thời điểm kiểm tra hiện trạng phần diện tích đất trồng lúa không có nhà ở, công trình xây dựng; 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. Tính phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chuyên ngành đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt

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 thì vị trí thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất; 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.

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. Về hành lang đường bộ, hành lang các công trình công cộng

- Vị trí xin chuyển mục đích không thuộc hành lang an toàn công trình đường bộ và không nằm trong hành lang an toàn đường điện.
- Về đường đi sau khi chuyển mục đích: vị trí đất xin chuyển mục đích tiếp giáp với đất ở của gia đình tại thửa 327, tờ bản đồ số 200 tiếp giáp với đường Lương Văn Tri.

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; hệ số, mật độ xây dựng

- 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 quy hoạch thu hồi đất để thực hiện công trình, dự án đã được phê duyệt; việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích 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. Về giá đất sau khi chuyển mục đích

- Về căn cứ xác định giá đất: Căn cứ Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn được phê duyệt tại Nghị quyết số 48/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Lạng Sơn.
- Vị trí trong bảng giá đất: thuộc Đường Nà Lay – Quỳnh Sơn từ Ngã ba giao nhau với điểm cuối đường Văn Cao và điểm cuối đường Lương Văn Tri nối vào đường Tỉnh 243, gồm vị trí 1 = 150,3 m²; vị trí 2 = 133,8 m².
- Giá đất: vị trí 1 giá đất ở là 1.000.000 đồng/m²; vị trí 2 giá đất ở là 600.000 đồng/m²

8. Về tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất nhỏ hơn 02 ha đối với đất trồng lúa

- Không phải trình HĐND tỉnh chấp thuận chuyển mục đích đất trồng lúa sang đất khác (khoản 3 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội);
- Việc chuyển mục đích không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư;
- Không phải thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường (Điều 29 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020); không phải thực hiện đánh giá tác động môi trường (Điều 30 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020);
- Về kiểm tra phương án sử dụng tầng đất mặt: không yêu cầu có phương án sử dụng tầng đất mặt (Khoản 1 Điều 31 và Khoản 4 Điều 32 Nghị định số 33/2026/NĐ-CP của Chính phủ).

9. Người sử dụng đất

Tại thời điểm chuyển mục đích, tôi cam đoan thửa đất xin chuyển mục đích có 284,2m² nằm ngoài hạn mức giao đất ở, nếu kê khai gian lận sẽ bị truy thu nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và bị xử phạt theo quy định của pháp

luật về thuế.

Xác định các thành viên trong hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận (08/6/2009) gồm: ông Dương Quang Trung, Căn cước công dân số 020069000189; vợ là Dương Thị Vui, Căn cước công dân số 020173006052; ông Dương Trường Giang, Căn cước số 020093007468; ông Dương Công Trí, Căn cước số 020206007769.

Tôi Dương Quang Trung 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, môi trường, quy định về quản lý, sử dụng đất trồng lúa và các quy định của pháp luật khác có liên quan; thực hiện đúng nội dung phương án sử dụng tầng đất mặt; 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 ông Dương Quang Trung và vợ là Dương Thị Vui, thường trú tại thôn Quỳnh Sơn, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng 284,1m² từ đất chuyên trồng lúa sang đất ở tại nông thôn là phù hợp với quy định của pháp luật. Xác định các thành viên trong hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận gồm: ông Dương Quang Trung, Căn cước công dân số 020069000189; vợ là Dương Thị Vui, Căn cước công dân số 020173006052; ông Dương Trường Giang, Căn cước số 020093007468; ông Dương Công Trí, Căn cước số 020206007769.

- Đề xuất, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, quyết định: Cho ông Dương Quang Trung và vợ là Dương Thị Vui, thường trú tại thôn Quỳnh Sơn, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn được chuyển mục đích sử dụng 284,1m² đất chuyên trồng lúa tại thôn Quỳnh Sơn, 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 47/TLBĐ do Phòng Kinh tế xã Bắc Sơn lập ngày 26/8/2026; thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài; giá đất tính tiền sử dụng đất tại thuộc Đường Nà Lay – Quỳnh Sơn từ Ngã ba giao nhau với điểm cuối đường Văn Cao và điểm cuối đường Lương Văn Tri nối vào đường Tỉnh 243, trong đó:

- Diện tích: vị trí 1 là 150,3 m², vị trí 2 là 133,8 m²;

- Giá đất: vị trí 1 giá đất ở là 1.000.000 đồng/m²; vị trí 2 giá đất ở là 600.000 đồng/m².

Người sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, môi trường, giao thông đường bộ, quy định về quản lý, sử dụng đất trồng lúa 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. Diện tích chuyển mục đích trong hạn mức giao đất ở.

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


Quàng Quang Trung

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN



Lê Thanh Tùng

THÀNH PHẦN THAM GIA:

..... 

.....

.....

.....

**PHÒNG TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Long Thanh Thị

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

S?: 47/TLBĐ

1. Thửa đất số: 319 ; Tờ bản đồ số: 200

Thôn Quỳnh Sơn, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn

2. Diện tích: 768.0m²

Loại đất: Đất chuyên trồng lúa (LUC)

Bản đồ địa chính xã Bắc Sơn (xã Quỳnh Sơn trước khi sáp nhập) do Sở TN&MT tỉnh Lạng Sơn ký duyệt năm 2007

3. Tên người sử dụng đất : Hồ ông Duong Quang Trung; bà Duong Th? Vui

4. Giấy chứng nhận: số phát hành: AN 264912, số vào sổ: H 00720, ngày cấp: 08/6/2009

5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất (nếu có): - Không

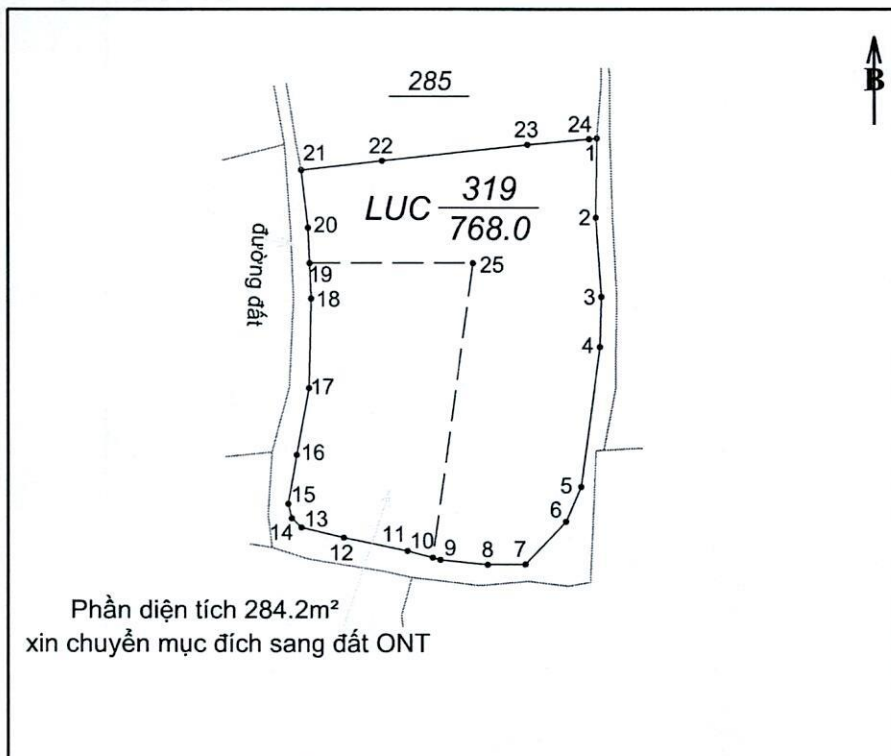
6. Các thông tin khác cần trích lục:

Diện tích đất đề nghị chuyển mục đích: 284.2 m², Loại đất: ONT

Diện tích còn lại: 483.8m² ; Loại đất: LUC

7. Sơ đồ thửa đất:

9. Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh



Tọa độ đỉnh thửa VN-2000			K.thước cạnh (m)
Đỉnh	X (m)	Y (m)	
1	2423044,79	405144,17	
2	2423038,32	405144,08	6,47
3	2423031,86	405144,54	6,48
4	2423027,76	405144,40	4,10
5	2423016,34	405142,83	11,53
6	2423013,51	405141,57	3,10
7	2423010,01	405138,23	4,84
8	2423009,99	405135,13	3,10
9	2423010,39	405131,19	3,96
10	2423010,56	405130,57	0,65
11	2423011,12	405128,47	2,17
12	2423012,20	405123,23	5,35
13	2423013,04	405119,71	3,62
14	2423013,79	405118,91	1,10
15	2423014,95	405118,63	1,19
			4,06

Người trích lục
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Bắc Sơn, ngày ... tháng ... năm 2026

PHÒNG KINH TẾ XÃ BẮC SƠN

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Long Thanh Thị

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Thửa đất số: 319 ; Tờ bản đồ số: 200

[illegible][illegible]