

Số: 171/TTr-PKT

Bắc Sơn, ngày 14 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 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 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 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;

- Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Việt Anh, Căn cước công dân số 019075016726, địa chỉ thường trú tại Tổ 15, phường Định Công, thành phố Hà Nội.

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 08578270, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN 3080, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Bắc Sơn cấp ngày 19/6/2026.

- 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 51/TLBĐ do Phòng Kinh tế xã Bắc Sơn lập ngày 11/9/2026;

+ 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

- Nguyễn Việt Anh xin chuyển mục đích sử dụng 616,2 m² 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 782 tờ bản đồ số 327.

- Diện tích: 616,2m².

- 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 51/TLBĐ do Phòng Kinh tế xã Bắc Sơn lập ngày 11/9/2026.

- 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.

- Lỗi đi: Thửa đất đề nghị chuyển mục đích của ông Nguyễn Việt Anh có thỏa thuận đi chung với thửa đất số 772, tờ bản đồ số 327 được cấp cho ông Nguyễn Quốc Đạt theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành AA 06817232, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CN 2592, do chi nhánh VPĐK đất đai khu vực Bắc Sơn cấp ngày 24/3/2026, mục đích là Đất ở tại nông thôn.

- 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 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 616,2 m², trong đó: vị trí 2: diện tích 398,2 m², giá đất 2.160.000 đồng/m²; vị trí 3: diện tích 218 m², giá đất 1.440.000 đồng/m².

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

- Cho ông Nguyễn Việt Anh, Căn Cước công dân số 019075016726, địa chỉ thường trú tại Tổ 15, phường Định Công, thành phố Hà Nội, được chuyển mục đích sử dụng 616,2 m² 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 51/TLBĐ do Phòng Kinh tế xã Bắc Sơn lập ngày 11/9/2026.

- 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 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 616,2 m², trong đó: vị trí 2: diện tích 398,2 m², giá đất 2.160.000 đồng/m²; vị trí 3: diện tích 218 m², 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 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).
- Ông Nguyễn Việt Anh 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.



Nguyễn Thị Vinh

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 ông Nguyễn Việt Anh, địa chỉ thường trú Tổ 15, phường
Định Công, thành phố Hà Nội**

Căn cứ hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Việt Anh, địa chỉ thường trú: Tổ 15, phường Định Công, thành phố Hà Nội.

Hôm nay, hồi 8 giờ 30 phút, ngày 13 tháng 9 năm 2026, tại thôn Long Hưng, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

I. THÀNH PHẦN

1. Phòng Kinh tế xã Bắc Sơn

- Bà: Nguyễn Thị Vinh, 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

- Ông Nguyễn Việt Anh, địa chỉ thường trú: Tổ 15, phường Định Công, thành phố Hà Nội.

II. NỘI DUNG

Phòng Kinh tế xã Bắc Sơn tiếp nhận hồ sơ của ông Nguyễn Việt Anh, thường trú tại Tổ 15, phường Định Công, thành phố Hà Nội, đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng 616,2 m² 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 ông Nguyễn Việt Anh, địa chỉ thường trú tại Tổ 15, phường Định Công, thành phố Hà Nội.

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 Nguyễn Việt Anh, gồm có:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất;
- Giấy chứng nhận đã cấp có số phát hành AA 08578270, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CN 3080, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Bắc Sơn cấp ngày 19/6/2026.

2. Hồ sơ địa chính

Thửa đất ông Nguyễn Việt Anh 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 19/6/2026, có số phát hành AA 08578270, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CN 3080, 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 782 tờ bản đồ số 327.
- Diện tích: 616,2m².
- 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 51/TLBĐ do Phòng Kinh tế xã Bắc Sơn lập ngày 11/9/2026.
- 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 616,2 m² 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.

- Lỗi đi: Thửa đất đề nghị chuyển mục đích của ông Nguyễn Việt Anh có thỏa thuận đi chung với thửa đất số 772, tờ bản đồ số 327 được cấp cho ông Nguyễn Quốc Đạt theo giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành AA 06817232, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CN 2592, do chi nhánh VPĐK đất đai khu vực Bắc Sơn cấp ngày 24/3/2026, mục đích là Đất ở tại nông thôn.

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 Đồng cũ đến Km 69+183 (hết địa giới xã Long Đồng cũ giáp thị trấn Bắc Sơn cũ), tổng diện tích chuyển mục đích là 616,2 m², trong đó: vị trí 2: diện tích 398,2 m², giá đất 2.160.000 đồng/m²; vị trí 3: diện tích 218 m², giá đất 1.440.000 đồng/m².

8. Người sử dụng đất

Tại thời điểm chuyển mục đích, tôi cam đoan thửa đất xin chuyển mục đích có 616,2 m² 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.

Tôi 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 Nguyễn Việt Anh, thường trú tại Tổ 15, phường Định Công, thành phố Hà Nội, đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng 616,2 m² 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 ông Nguyễn Việt Anh, địa chỉ thường trú tại Tổ 15, phường Định Công, thành phố Hà Nội được chuyển mục đích sử dụng 616,2 m² 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 51/TLBĐ do Phòng Kinh tế xã Bắc Sơn lập ngày 11/9/2026; 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 Đồng cũ đến Km 69+183 (hết địa giới xã Long Đồng cũ giáp thị trấn Bắc Sơn cũ), tổng diện tích chuyển mục đích là 616,2 m², trong đó: vị trí 2: diện tích 398,2 m², giá đất 2.160.000

đồng/m²; vị trí 3: diện tích 218 m², giá đất 1.440.000 đồng/m².

- Ông Nguyễn Việt Anh 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 hội giờ phút cùng ngày, được thông qua cho các thành phần tham gia cùng nghe và nhất trí, ký tên./.

NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

Nguyễn Việt Anh

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN

Lê Thanh Tùng

Lê Thanh Tùng

THÀNH PHẦN THAM GIA:

Chánh Hoàng Thanh Xuân

.....

PHÒNG KINH TẾ

Buuu

Nguyễn Thị Vinh