

Số: 634 /TTr-KT

Yên Hòa, ngày 05 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 Yên Hòa.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 quy định chi tiết một số Điều tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ và sửa đổi, bổ sung một số Điều tại các Quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về việc 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 195/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 của huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Nghị quyết số 176/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Tĩnh quy định bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh: số 1918/QĐ-UBND ngày 29/7/2026 về việc Công bố Danh mục và Quy trình nội bộ thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của ngành nông nghiệp và môi trường áp dụng tại UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông **Chu Văn Nguyệt** và bà **Nguyễn Thị Khoản**, địa chỉ thường trú tại xã Yên Hòa, tỉnh Hà Tĩnh, phòng Kinh tế có ý kiến như sau:

- Hồ sơ chuyển mục đích của ông Chu Văn Nguyệt và bà Nguyễn Thị Khoản**
- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 05767495 do VPĐK đất đai Hà Tĩnh cấp ngày 26/12/2025;
- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 134 tờ bản đồ 56, hồ sơ đo đạc xã Yên Hòa do Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Cẩm Xuyên thực hiện.

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

- Theo biên bản kiểm tra, hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Chu Văn Nguyệt và bà Nguyễn Thị Khoản đầy đủ theo đúng quy định.
- Thửa đất số 134 tờ bản đồ số 56, bản đồ địa chính xã Yên Hòa của ông Chu Văn Nguyệt và bà Nguyễn Thị Khoản xin chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với bản đồ chỉ tiêu xã Yên Hòa đất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 19/11/2025 về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030.

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

Cho ông Chu Văn Nguyệt và bà Nguyễn Thị Khoản, địa chỉ thường trú xã Yên Hòa, tỉnh Hà Tĩnh được chuyển mục đích sử dụng **450,0m²** tại thôn Hoàng Vân, xã Yên Hòa, tỉnh Hà Tĩnh sang mục đích đất ở và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Xuyên lập.

Thời hạn sử dụng đất: ổn định lâu dài.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất:

Bằng 30% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp (do phân diện tích đất chuyển mục đích sử dụng đất nằm trong hạn mức giao đất ở theo quy định tại điều 3, quyết định 43/2025/QĐ-UBND ngày 24/7/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc Sửa đổi, bổ sung quy định ban hành kèm theo các Quyết định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai) với diện tích 400,0m².

Bằng 50% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp (do phân diện tích đất chuyển mục đích sử dụng đất nằm trong hạn mức giao đất ở theo quy định tại điều 3, quyết định 43/2025/QĐ-UBND ngày 24/7/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc Sửa đổi, bổ sung quy định ban hành kèm theo các Quyết định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai) với diện tích 50,0m².

Cụ thể:

- + Đất ở: Bám đường nhựa, bê tông có độ rộng đường $\geq 3\text{m}$ đến $< 5\text{m}$: 860.000 đồng/m²; và 1 đường $\geq 3\text{m}$: hệ số 1,2;
- + Đất trồng cây lâu năm: Vị trí 1: 64.000 đồng/m².
- + Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường K=1.

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

4. Đề nghị Chủ tịch UBND xã giao trách nhiệm các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan

- Phòng Kinh tế chuyển thông tin địa chính đến Thuế cơ sở 1 tỉnh Hà Tĩnh để xác định nghĩa vụ tài chính; thực hiện việc biến động giấy chứng nhận, in Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Xuyên để chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

- Thuế cơ sở 1 tỉnh Hà Tĩnh xác định tiền sử dụng đất phải nộp, thông báo cho người sử dụng đất nộp theo quy định của pháp luật;

- Người sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất (nếu có), sử dụng đất đúng mục đích và chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai.

Kính đề nghị UBND xã Yên Hòa xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, PCT UBND xã phụ trách;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT, KT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Nguyễn Thị Nhàn