

Số: 445 /TTr-KT

Yên Hòa, ngày 21 tháng 5 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 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 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 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 các quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh: số 1642/QĐ-UBND ngày 28/06/2025 và số 2253/QĐ-UBND ngày 09/09/2025 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 ngành nông nghiệp và môi trường áp dụng tại UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Công văn số: 277/TCS1-QLTK ngày 08/4/2026 của Thuế cơ sở 1 tỉnh Hà Tĩnh về việc cung cấp thông tin miễn, giảm tiền sử dụng đất.

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Hồng Nghĩa, địa chỉ thường trú tại xã Thiên Cầm, tỉnh Hà Tĩnh, phòng Kinh tế có ý kiến như sau:

1. Hồ sơ chuyển mục đích của ông Nguyễn Hồng Nghĩa

- 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 05689025 do VPĐK đất đai Hà Tĩnh cấp ngày 17/11/2025;

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 183 tờ bản đồ 26, hồ sơ đo đạc xã Yên Hòa do Chi nhánh 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 Nguyễn Hồng Nghĩa đầy đủ theo đúng quy định.

- Thửa đất số 183 tờ bản đồ số 26, bản đồ địa chính xã Yên Hòa của ông Nguyễn Hồng Nghĩa xin chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng năm 2021-2030 huyện Cẩm Xuyên đất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 18/01/2023.

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

Cho ông Nguyễn Hồng Nghĩa, địa chỉ thường trú xã Thiên Cẩm, tỉnh Hà Tĩnh được chuyển mục đích sử dụng **400,0m²** Đất trồng cây lâu năm tại thôn Bắc Hòa, 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:

+ Đất ở: Bám đường nhựa, bê tông có độ rộng đường $\geq 3m$ đến $< 5m$: 860.000 đồng/m²; và 1 đường $< 3m$: hệ số 1,1;

+ Đất trồng cây lâu năm: Vị trí 1: 64.000 đồng/m².

- Về miễn/giảm tiền sử dụng đất: Căn cứ quy định tại Điểm b, khoản 4, điều 105, Nghị định 131/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2021 của Chính phủ thì ông Nguyễn Hồng Nghĩa được giảm 65% tiền sử dụng đất đối với đất ở trong hạn mức giao đất ở theo quy định với diện tích **400,0m²**. (Người được Nhà nước tặng Huy chương kháng chiến hạng nhất).

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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực 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 Chủ tịch UBND xã Yên Hòa xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, PCT UBND xã phụ trách;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: Văn thư đơn vị.

TRƯỞNG PHÒNG

Đặng Thị Ngọc