

Số: 752 /TTr - KTHTĐT

Hồng Châu, ngày 17 tháng 10 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hồng Châu

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 28/01/2024; Luật Đất đai sửa đổi số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025QH15 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 các Nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 về việc điều tra cơ bản đất đai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; 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; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ về việc 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; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết 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;

Căn cứ các 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; số 23/2025/TT-

BNMT ngày 26/6/2025 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 các Nghị quyết của HĐND tỉnh Hưng Yên: số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 về việc ban hành quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 06/2026/NQ-HĐND ngày 12/6/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 của HĐND tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: số 1528/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Hưng Yên; số 30/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 ban hành quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai và Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 13/2026/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 về việc phân cấp, ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Biên bản thẩm định nhu cầu chuyển mục đích hộ gia đình, cá nhân ngày 05/10/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hồng Châu;

Xét hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của Ông Nguyễn Văn Huân, bà Vũ Thị Duyên; Địa chỉ: Số 403, đường Điện Biên, phường Phố Hiến, tỉnh Hưng Yên. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị trình UBND phường, cụ thể như sau:

1. Về chuẩn bị, đánh giá hồ sơ

1.1. Về thành phần hồ sơ đã chuẩn bị

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất của Ông Nguyễn Văn Huân, bà Vũ Thị Duyên theo mẫu 01.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (Giấy chứng nhận) số AA07960881 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai số 08 cấp ngày 13/4/2026

- Trích lục do Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ số 08 lập ngày 22/9/2026

- Biên bản ngày 05/10/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc thẩm định nhu cầu chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân.

1.2. Đánh giá hồ sơ

- Về quy hoạch: Theo quy hoạch đô thị, vị trí xin chuyển mục đích thuộc quy hoạch là đất ở đô thị (phù hợp).

- Về hiện trạng sử dụng đất: Đúng theo Giấy chứng nhận (về diện tích, kích thước) và ông Nguyễn Văn Huân và bà Vũ Thị Duyên đang trồng cây lâu năm

- Ông Nguyễn Văn Huân, bà Vũ Thị Duyên có nhu cầu chuyển mục đích 200,0m2 đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị.

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

Đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai 2024.

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

- Đề nghị Chủ tịch UBND phường cho phép Ông Nguyễn Văn Huân, bà Vũ Thị Duyên được chuyển mục đích sử dụng 200,0m2 đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 23 tờ bản đồ số 41, phường Hồng Châu để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị và hình thức 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: Được xác định theo Giấy chứng nhận số AA07960881 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai số 08 cấp ngày 13/4/2026 và Trích lục ngày 22/9/2026 của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ số 08.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Giá tính tiền sử dụng đất phải nộp: Theo 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 bảng giá đất quy định tại Nghị quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 của HĐND tỉnh Hưng Yên; số 06/2026/NQ-HĐND ngày 12/6/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 của HĐND tỉnh Hưng Yên;

- Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Không.
(Có dự thảo Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất kèm theo)

Vậy, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kính trình Chủ tịch UBND phường Hồng Châu xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
P. HỒNG CHÂU - T. HƯNG YÊN
Trần Trung Tiếp