

Số: 270/TTr-PNN&MT

Phong Thỏ, ngày 05 tháng 5 năm 2025

TỜ TRÌNH

**V/v cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với 03 cá nhân
tại xã Ma Li Pho, huyện Phong Thỏ, tỉnh Lai Châu**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Phong Thỏ

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 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 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 tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 45/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh ban hành bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 1074/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Phong Thỏ;

Căn cứ Quyết định số 1633/QĐ-UBND ngày 19/11/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Phong Thỏ;

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của với ông Đồng Văn Dũng, bà Nguyễn Thị Tám, bà Ngô Thanh Huyền.

Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình UBND huyện xem xét, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất với ông Đồng Văn Dũng, bà Nguyễn Thị Tám, bà Ngô Thanh Huyền, với các nội dung sau:

I. Ông Đồng Văn Dũng

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất

- Ngày 16/4/2025, Phòng Nông nghiệp và Môi trường nhận được hồ sơ của ông Đồng Văn Dũng, địa chỉ thường trú: Trung Tâm, xã Hợp Thịnh, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang xin chuyển mục đích sử dụng 2.020,3 m² đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác tại các thửa đất số 34, 35, 36, 37, 38, 39 tờ bản đồ

địa chính số 46 thuộc bản Sòn Thầu 2, xã Ma Li Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu sang mục đích đất ở tại nông thôn.

- Từ ngày 16/4/2025 đến ngày 17/4/2025, tiến hành kiểm tra, đánh hồ sơ tại cơ quan.

- Ngày 18/4/2025, Phòng Nông nghiệp và Môi trường đã chủ trì, phối hợp UBND xã Ma Li Pho tiến hành kiểm tra thực địa đối với thửa đất ông Đồng Văn Dũng xin chuyển mục đích sử dụng đất.

- Từ ngày 19/4/2025 đến ngày 05/5/2025, tiến hành kiểm tra, đánh hồ sơ tại cơ quan.

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

2.1. Về thành phần hồ sơ

Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Đồng Văn Dũng gồm có:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất.

- 06 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 00200407, AA 00200408, AA 00200409, AA 00200410, AA 00200411, AA 00200412 (bản gốc).

Như vậy, thành phần hồ sơ đầy đủ, đảm bảo theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

2.2. Căn cứ cho phép chuyển mục đích sử dụng

- Thửa đất số 34 tờ bản đồ địa chính số 46 được Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp GCNQSD đất số AA 00200407 ngày 07/02/2025 với diện tích 474,2 m², mục đích sử dụng: Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác. Diện tích xin chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn là 374,7 m² nằm ngoài giới hạn hành lang an toàn đường bộ tuyến đường Quốc lộ 12.

- Thửa đất số 35 tờ bản đồ địa chính số 46 được Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp GCNQSD đất số AA 00200408 ngày 07/02/2025 với diện tích 464,4 m², mục đích sử dụng: Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác. Diện tích xin chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn là 350,4 m² nằm ngoài giới hạn hành lang an toàn đường bộ tuyến đường Quốc lộ 12.

- Thửa đất số 36 tờ bản đồ địa chính số 46 được Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp GCNQSD đất số AA 00200409 ngày 07/02/2025 với diện tích 246,2 m², mục đích sử dụng: Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác. Diện tích xin chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn là 184,3 m² nằm ngoài giới hạn hành lang an toàn đường bộ tuyến đường Quốc lộ 12.

- Thửa đất số 37 tờ bản đồ địa chính số 46 được Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp GCNQSD đất số AA 00200410 ngày 07/02/2025 với diện tích 265,2 m², mục đích sử dụng: Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác. Diện tích xin chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn là 201,6 m² nằm ngoài giới hạn hành lang an toàn đường bộ tuyến đường Quốc lộ 12.

- Thửa đất số 38 tờ bản đồ địa chính số 46 được Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp GCNQSD đất số AA 00200411 ngày 07/02/2025 với diện tích 566,2 m², mục đích sử dụng: Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác. Diện tích xin chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn là 441,5 m² nằm ngoài giới hạn hành lang an toàn đường bộ tuyến đường Quốc lộ 12.

- Thửa đất số 39 tờ bản đồ địa chính số 46 được Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp GCNQSD đất số AA 00200412 ngày 07/02/2025 với diện tích 598,8 m², mục đích sử dụng: Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác. Diện tích xin chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn là 467,8 m² nằm ngoài giới hạn hành lang an toàn đường bộ tuyến đường Quốc lộ 12.

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Phù hợp với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Phong Thổ được UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt tại Quyết định số 1074/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 và có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Phong Thổ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 10/3/2025.

- Về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, vi phạm pháp luật về đất đai: Hiện trạng trên đất không có nhà, công trình xây dựng; sử dụng đất đúng mục đích, đất không có tranh chấp, nằm ngoài giới hạn hành lang an toàn đường bộ tuyến đường Quốc lộ 12.

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

Từ những căn cứ nêu trên, hồ sơ của ông Đồng Văn Dũng đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 Điều 44 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. Phòng Nông nghiệp và Môi trường đề nghị UBND huyện Phong Thổ xem xét, quyết định một số nội dung như sau:

Cho phép ông Đồng Văn Dũng, địa chỉ thường trú: Trung Tâm, xã Hợp Thịnh, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang được chuyển mục đích sử dụng 2.020,3 m² đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác tại các thửa đất số 34, 35, 36, 37, 38, 39 tờ bản đồ địa chính số 46 thuộc bản Sòn Thầu 2, xã Ma Li Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu sang mục đích đất ở tại nông thôn (*thửa 34 chuyển 374,7 m², thửa 35 chuyển 350,4 m², thửa 36 chuyển 184,3 m², thửa 37 chuyển 201,6 m², thửa 38 chuyển 441,5 m², thửa 39 chuyển 467,8 m²*) và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích 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 thửa đất số 34, 35, 36, 37, 38, 39 tờ bản đồ địa chính số 46 xã Ma Li Pho do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 22/4/2025.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là: $(370.000 - 28.000) \text{ đồng/m}^2 = 342.000 \text{ đồng/m}^2$. Trong đó: Giá loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất là 28.000 đồng/m² (*đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác vị trí 1*); giá loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là 370.000 đồng/m² (*đất ở tại nông thôn khu vực 1, vị trí 1*) theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

II. Bà Nguyễn Thị Tám

- Ngày 16/4/2025, Phòng Nông nghiệp và Môi trường nhận được hồ sơ của bà Nguyễn Thị Tám, địa chỉ thường trú: Thôn Yêm, xã Đông Xuân, huyện

Sóc Sơn, thành phố Hà Nội được chuyển mục đích sử dụng 345,1 đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 220, tờ bản đồ địa chính số 36 thuộc bản Sơn Bình, xã Ma Li Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu sang mục đích đất ở tại nông thôn và 665,5 đất trồng cây hàng năm khác (*đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác*) tại thửa đất số 142, tờ bản đồ địa chính số 36 thuộc bản Sơn Bình, xã Ma Li Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu sang mục đích đất ở tại nông thôn.

- Từ ngày 16/4/2025 đến ngày 17/4/2025, tiến hành kiểm tra, đánh hồ sơ tại cơ quan.

- Ngày 18/4/2025, Phòng Nông nghiệp và Môi trường đã chủ trì, phối hợp UBND xã Ma Li Pho tiến hành kiểm tra thực địa đối với thửa đất ông Đồng Văn Dũng xin chuyển mục đích sử dụng đất.

- Từ ngày 19/4/2025 đến ngày 05/5/2025, tiến hành kiểm tra, đánh hồ sơ tại cơ quan.

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

2.1. Về thành phần hồ sơ

Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Tám gồm có:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất.

- 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 156980 và số AA 002439 (bản gốc).

Như vậy, thành phần hồ sơ đầy đủ, đảm bảo theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

2.2. Căn cứ cho phép chuyển mục đích sử dụng

- Thửa đất số 220, tờ bản đồ địa chính số 36 được Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp GCNQSD đất số CS 156980 ngày 12/7/2024 với diện tích 346,3 m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Diện tích xin chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn là 345,1 m² nằm ngoài giới hạn hành lang an toàn đường bộ tuyến đường Quốc lộ 12.

- Thửa đất số 142, tờ bản đồ địa chính số 46 được Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp GCNQSD đất số AA 00200439 ngày 26/02/2025 với diện tích 1.402,5 m², mục đích sử dụng: Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác. Diện tích xin chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn là 665,5 m² nằm ngoài giới hạn hành lang an toàn đường bộ tuyến đường Quốc lộ 12.

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Phù hợp với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Phong Thổ được UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt tại Quyết định số 1074/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 và có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Phong Thổ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 10/3/2025.

- Về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, vi phạm pháp luật về đất đai: Hiện trạng trên đất không có nhà, công trình xây dựng; sử dụng đất đúng mục đích, đất không có tranh chấp, nằm ngoài chỉ giới quy hoạch giao thông tuyến đường Quốc 12.

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

Từ những căn cứ nêu trên, hồ sơ của bà Nguyễn Thị Tám đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 Điều 44 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. Phòng Nông nghiệp và Môi trường đề nghị UBND huyện Phong Thổ xem xét, quyết định một số nội dung như sau:

1. Cho phép bà Nguyễn Thị Tám, địa chỉ thường trú: Thôn Yêm, xã Đông Xuân, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội được chuyển mục đích sử dụng 345,1 đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 220, tờ bản đồ địa chính số 36 thuộc bản Sơn Bình, xã Ma Li Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu sang mục đích đất ở tại nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích 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 thửa đất số 220 tờ bản đồ địa chính số 36 xã Ma Li Pho do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 22/4/2025.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là: $(370.000 - 35.000) \text{ đồng/m}^2 = 335.000 \text{ đồng/m}^2$. Trong đó: Giá loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất là 35.000 đồng/m² (đất trồng cây lâu năm vị trí 1); giá loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là 370.000 đồng/m² (đất ở tại nông thôn khu vực 1, vị trí 1) theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

2. Cho phép bà Nguyễn Thị Tám, địa chỉ thường trú: Thôn Yêm, xã Đông Xuân, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội được chuyển mục đích sử dụng 665,5 đất trồng cây hàng năm khác (đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác) tại thửa đất số 142, tờ bản đồ địa chính số 36 thuộc bản Sơn Bình, xã Ma Li Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu sang mục đích đất ở tại nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo trích đo bản đồ địa chính thửa đất số 142 tờ bản đồ địa chính số 36 xã Ma Li Pho do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 22/4/2025.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là: $(370.000 - 28.000) \text{ đồng/m}^2 = 342.000 \text{ đồng/m}^2$. Trong đó: Giá loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất là 28.000 đồng/m² (đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác vị trí 1); giá loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là 370.000 đồng/m² (đất ở tại nông thôn khu vực 1, vị trí 1) theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

III. Bà Ngô Thanh Huyền

- Ngày 16/4/2025, Phòng Nông nghiệp và Môi trường nhận được hồ sơ của bà Ngô Thanh Huyền, địa chỉ thường trú: Tổ 3, phường Quyết Tiến, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu được chuyển mục đích sử dụng 473,6 đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 225, tờ bản đồ địa chính số 36 thuộc bản Sơn Bình, xã Ma Li Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu sang mục đích đất ở tại nông thôn và 262,4 đất trồng cây hàng năm khác (*đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác*) tại thửa đất số 40, tờ bản đồ địa chính số 46 thuộc bản Sòn Thầu 2, xã Ma Li Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu sang mục đích đất ở tại nông thôn.

- Từ ngày 16/4/2025 đến ngày 17/4/2025, tiến hành kiểm tra, đánh hồ sơ tại cơ quan.

- Ngày 18/4/2025, Phòng Nông nghiệp và Môi trường đã chủ trì, phối hợp UBND xã Ma Li Pho tiến hành kiểm tra thực địa đối với thửa đất ông Đồng Văn Dũng xin chuyển mục đích sử dụng đất.

- Từ ngày 19/4/2025 đến ngày 05/5/2025, tiến hành kiểm tra, đánh hồ sơ tại cơ quan.

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

2.1. Về thành phần hồ sơ

Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Ngô Thanh Huyền gồm có:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất.
- 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS AA 00200935 và AA 00200413 (bản gốc).

Như vậy, thành phần hồ sơ đầy đủ, đảm bảo theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

2.2. Căn cứ cho phép chuyển mục đích sử dụng

- Thửa đất số 225, tờ bản đồ địa chính số 36 được Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp GCNQSD đất số AA 00200935 ngày 04/4/2025 với diện tích 560,9 m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Diện tích xin chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn là 473,6 m² nằm ngoài giới hạn hành lang an toàn đường bộ tuyến đường Quốc lộ 12.

- Thửa đất số 40, tờ bản đồ địa chính số 46 được Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp GCNQSD đất số AA 00200413 ngày 07/02/2025 với diện tích 459,8 m², mục đích sử dụng: Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác. Diện tích xin chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn là 262,4 m² nằm ngoài giới hạn hành lang an toàn đường bộ tuyến đường Quốc lộ 12.

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Phù hợp với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Phong Thổ được UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt tại Quyết định số 1074/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 và có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Phong Thổ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 10/3/2025.

- Về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, vi phạm pháp luật về đất đai: Hiện trạng trên đất không có nhà, công trình xây dựng; sử dụng đất đúng mục đích, đất không có tranh chấp, nằm ngoài chỉ giới quy hoạch giao thông tuyến đường Quốc 12.

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

Từ những căn cứ nêu trên, hồ sơ của bà Ngô Thanh Huyền đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 1 Điều 44 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. Phòng Nông nghiệp và Môi trường đề nghị UBND huyện Phong Thổ xem xét, quyết định một số nội dung như sau:

1. Cho phép bà Ngô Thanh Huyền, địa chỉ thường trú: Tổ 3, phường Quyết Tiến, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu được chuyển mục đích sử dụng 473,6 đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 225, tờ bản đồ địa chính số 36 thuộc bản Sơn Bình, xã Ma Li Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu sang mục đích đất ở tại nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích 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 thửa đất số 225 tờ bản đồ địa chính số 36 xã Ma Li Pho do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 22/4/2025.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là: $(370.000 - 35.000) \text{ đồng/m}^2 = 335.000 \text{ đồng/m}^2$. Trong đó: Giá loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất là 35.000 đồng/m² (*đất trồng cây lâu năm vị trí 1*); giá loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là 370.000 đồng/m² (*đất ở tại nông thôn khu vực 1, vị trí 1*) theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

2. Cho phép bà Ngô Thanh Huyền, địa chỉ thường trú: Tổ 3, phường Quyết Tiến, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu được chuyển mục đích sử dụng 262,4 đất trồng cây hàng năm khác (*đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác*) tại thửa đất số 40, tờ bản đồ địa chính số 46 thuộc bản Sòn Thầu 2, xã Ma Li Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu sang mục đích đất ở tại nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo trích đo bản đồ địa chính thửa đất số 40 tờ bản đồ địa chính số 46 xã Ma Li Pho do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 22/4/2025.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là: $(370.000 - 28.000) \text{ đồng/m}^2 = 342.000 \text{ đồng/m}^2$. Trong đó: Giá loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất là 28.000 đồng/m² (*đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác vị trí 1*); giá loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là 370.000 đồng/m² (*đất ở tại nông thôn khu vực 1, vị trí 1*) theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

IV. Đề nghị UBND huyện giao nhiệm vụ cho các cơ quan, đơn vị tổ chức, cá nhân thực hiện như sau

4.1. Phòng Nông nghiệp và Môi trường

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất để Đội Thuế liên huyện Phong Thổ - Sìn Hồ xác định tiền sử dụng đất phải nộp, phí và lệ phí theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của UBND huyện để trả cho người sử dụng đất.

- Chủ trì, phối hợp với UBND xã Ma Li Pho và các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho người sử dụng đất.

4.2. Đội Thuế liên huyện Phong Thổ - Sìn Hồ

- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp, ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất.

- Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, gửi Thông báo kết quả cho Phòng Nông nghiệp và Môi trường.

4.3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

4.4. UBND xã Ma Li Pho

Phối hợp với các cơ quan liên quan bàn giao đất trên thực địa cho người sử dụng đất; thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất đúng mục đích, kịp thời phát hiện và xử lý các vi phạm về đất đai, môi trường của người sử dụng đất theo quy định (nếu có).

4.5. Người sử dụng đất (ông Đồng Văn Dũng, bà Nguyễn Thị Tám và bà Ngô Thanh Huyền)

Nộp đầy đủ tiền sử dụng đất theo Thông báo của Đội Thuế liên huyện Phong Thổ - Sìn Hồ, sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới. Trước khi xây dựng nhà, công trình phải thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật hiện hành.

Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình UBND huyện xem xét./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Trần Ngọc Phương