

Số: 319/TTr-PNN&MT

Phong Thỏ, ngày 13 tháng 5 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn Tiến, ông Đoàn Sỹ Hiệp, ông Quán Anh Tuấn, ông Vàng Văn Tập và bà Vĩ Tổ An 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 tháng 6 năm 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 ông Nguyễn Văn Tiến, ông Đoàn Sỹ Hiệp, ông Quán Anh Tuấn, ông Vàng Văn Tập và bà Vĩ Tổ An.

Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình UBND huyện xem xét, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất với ông Nguyễn Văn Tiến, ông Đoàn Sỹ Hiệp, ông Quán Anh Tuấn, ông Vàng Văn Tập và bà Vĩ Tổ An, với các nội dung sau:

I. Ông Nguyễn Văn Tiến

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

- Ngày 05/5/2025, Phòng Nông nghiệp và Môi trường nhận được hồ sơ của ông Nguyễn Văn Tiến, địa chỉ thường trú tại: Bản Pa Nậm Cúm, xã Ma Li Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu, xin chuyển mục đích 1.470.7 m² các thửa đất số 16, 17, 18, 73, tờ bản đồ địa chính số 137, 42 thuộc bản Pa Nậm Cúm, xã Ma Li Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu. Trong đó: Thửa 16 diện tích chuyển 429,5 m²; thửa 17 diện tích chuyển 302,3 m²; thửa 18 diện tích chuyển 279,0 m²; thửa 73 diện tích chuyển 459,9 m².

- Từ ngày 06/5/2025 đến ngày 08/5/2025, tiến hành kiểm tra, đánh hồ sơ tại cơ quan.

- Ngày 09/5/2025, 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 Nguyễn Văn Tiến xin chuyển mục đích sử dụng đất.

- Từ ngày 10/5/2025 đến ngày 13/5/2025, 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 Nguyễn Văn Tiến gồm có:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất.

- 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CL 113839; CX 472795; CX 472794; CX 472793 (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

Tổng diện tích ông Nguyễn Văn Tiến xin chuyển mục đích sử dụng đất là 1.470.7 m² các thửa đất số 16, 17, 18, 73, tờ bản đồ địa chính số 137, 42 thuộc bản Pa Nậm Cúm, xã Ma Li Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu. Trong đó: Thửa 16 diện tích chuyển 429,5 m²; thửa 17 diện tích chuyển 302,3 m²; thửa 18 diện tích chuyển 279,0 m²; thửa 73 diện tích chuyển 459,9 m².

- 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 bảo vệ 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 Nguyễn Văn Tiến 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 Nguyễn Văn Tiến, địa chỉ thường trú: Bản Pa Nậm Cúm, xã Ma Li Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu được chuyển mục đích sử dụng 1.470,7 m² đất trồng cây hàng năm khác (*đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác*) tại các thửa đất số 16, 17, 18, 73, tờ bản đồ địa chính số 137, 42 thuộc bản Pa Nậm Cúm, 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 (*trong đó: Thửa 16 diện tích chuyển 429,5 m²; thửa 17 diện tích chuyển 302,3 m²; thửa 18 diện tích chuyển 279,0 m²; thửa 73 diện tích chuyển 459,9 m²*).

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính các thửa đất số 16, 17, 18, 73, tờ bản đồ địa chính số 137, 42 xã Ma Li Pho do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 09/5/2025.

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 trồng cây hàng năm khác vị trí 1 (*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. Ông Đoàn Sỹ Hiệp

- Ngày 06/5/2025, Phòng Nông nghiệp và Môi trường nhận được hồ sơ của ông Đoàn Sỹ Hiệp, địa chỉ thường trú tại: Tổ 5, phường Phú Khánh, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình, xin chuyển mục đích 310,0 m² thửa đất số 85 tờ bản đồ địa chính số 41 thuộc bản Pa Nậm Cúm, xã Ma Li Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

- Từ ngày 07/5/2025 đến ngày 08/5/2025, tiến hành kiểm tra, đánh hồ sơ tại cơ quan.

- Ngày 09/5/2025, 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 Đoàn Sỹ Hiệp xin chuyển mục đích sử dụng đất.

- Từ ngày 10/5/2025 đến ngày 13/5/2025, 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 Đoàn Sỹ Hiệp gồm có:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất.
- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DH 428354 (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 85, tờ bản đồ số 41 bản Pa Nậm Cúm, xã Ma Li Pho, đã được Giám đốc Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai cấp GCNQSD đất số DH 428354 ngày 18/01/2024 với diện tích 1.307,7 m², mục đích: Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác. Diện tích ông Đoàn Sỹ Hiệp xin chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn là 310,0 m² nằm ngoài giới hạn hành lang bảo vệ công trình giao thông 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 bảo vệ 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 Đoàn Sỹ Hiệp 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 Đoàn Sỹ Hiệp, địa chỉ thường trú: Tổ 5, phường Phú Khánh, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình được chuyển mục đích sử dụng 310,0 đất trồng cây hàng năm khác (*đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác*) tại thửa đất số 85 tờ bản đồ địa chính số 41 thuộc bản Pa Nậm Cúm, 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 85 tờ bản đồ địa chính số 41 xã Ma Li Pho do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 06/5/2025.

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 trồng

cây hàng năm khác vị trí 1 (*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. Ông Quản Anh Tuấn

- Ngày 06/5/2025, Phòng Nông nghiệp và Môi trường nhận được hồ sơ của ông Quản Anh Tuấn, địa chỉ thường trú tại: Tổ dân phố 18, phường Tân Phong, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu, xin chuyển mục đích 293,7 m² thửa đất số 19 tờ bản đồ địa chính số 137 thuộc bản Pa Nậm Cúm, xã Ma Li Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

- Từ ngày 07/5/2025 đến ngày 08/5/2025, tiến hành kiểm tra, đánh hồ sơ tại cơ quan.

- Ngày 09/5/2025, 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 Quản Anh Tuấn xin chuyển mục đích sử dụng đất.

- Từ ngày 10/5/2025 đến ngày 13/5/2025, 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 Đoàn Sỹ Hiệp gồm có:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất.

- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DH 428115 (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 19, tờ bản đồ số 137 bản Pa Nậm Cúm, xã Ma Li Pho, đã được Giám đốc văn phòng Đăng ký đất đai cấp GCNQSD đất số DH 428115 ngày 12/5/2023 với diện tích 510,6 m², mục đích: Đất trồng cây hàng năm khác (*đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác*). Diện tích ông Quản Anh Tuấn xin chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn là 291,7 m² nằm ngoài giới hạn hành lang bảo vệ công trình giao thông 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 bảo vệ 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 Quản Anh Tuấn 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 Quản Anh Tuấn, địa chỉ thường trú: Tổ dân phố 18, phường Tân Phong, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu được chuyển mục đích sử dụng 293,7 m² đất trồng cây hàng năm khác (*đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác*) tại thửa đất số 19 tờ bản đồ địa chính số 137 thuộc bản Pa Nậm Cúm, 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 19 tờ bản đồ địa chính số 137 xã Ma Li Pho do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 09/5/2025.

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 trồng cây hàng năm khác vị trí 1 (*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. Ông Vàng Văn Tâm

- Ngày 06/5/2025, Phòng Nông nghiệp và Môi trường nhận được hồ sơ của ông Vàng Văn Tâm, địa chỉ thường trú tại: Bản Pa Nậm Cúm, xã Ma Li Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu, xin chuyển mục đích 377,5 m² thửa đất số 76 tờ bản đồ địa chính số 41 thuộc bản Pa Nậm Cúm, xã Ma Li Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

- Từ ngày 07/5/2025 đến ngày 08/5/2025, tiến hành kiểm tra, đánh hồ sơ tại cơ quan.

- Ngày 09/5/2025, 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 Vàng Văn Tâm xin chuyển mục đích sử dụng đất.

- Từ ngày 10/5/2025 đến ngày 13/5/2025, 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 Vàng Văn Tâm gồm có:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất.
- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CX 472556 (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 76, tờ bản đồ số 41 bản Pa Nậm Cúm, xã Ma Li Pho, đã được Giám đốc văn phòng Đăng ký đất đai cấp GCNQSD đất số CX 472556 ngày 06/10/2022 với diện tích 37.108,7 m², mục đích: Đất trồng cây lâu năm. Diện tích ông Quản Anh Tuấn xin chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn là 377,5 m² nằm ngoài giới hạn hành lang bảo vệ công trình giao thông 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 bảo vệ 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 Vàng Văn Tâm 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 Vàng Văn Tâm, địa chỉ thường trú: Bản Pa Nậm Cúm, xã Ma Li Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu được chuyển mục đích sử dụng 377,5 m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 76 tờ bản đồ địa chính số 41 thuộc bản Pa Nậm Cúm, 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 76 tờ bản đồ địa chính số 41 xã Ma Li Pho do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 14/4/2025.

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.

V. Bà Vĩ Tố An

- Ngày 08/5/2025, Phòng Nông nghiệp và Môi trường nhận được hồ sơ của bà Vĩ Tố An, địa chỉ thường trú tại: Bản Pa Nậm Cúm, xã Ma Li Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu, xin chuyển mục đích 437,6 m² thửa đất số 26 tờ bản đồ địa chính số 135 thuộc bản Pa Nậm Cúm, xã Ma Li Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

- Từ ngày 08/5/2025 đến ngày 09/5/2025, tiến hành kiểm tra, đánh hồ sơ tại cơ quan.

- Ngày 09/5/2025, 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 bà Vĩ Tố An xin chuyển mục đích sử dụng đất.

- Từ ngày 10/5/2025 đến ngày 13/5/2025, 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 Vĩ Tố An gồm có:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất.

- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BQ 224094 (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 26, tờ bản đồ số 135 bản Pa Nậm Cúm, xã Ma Li Pho, đã được UBND huyện Phong Thổ cấp GCNQSD đất số BQ 224094 ngày 24/12/2013 với diện tích 614,5 m², mục đích: Đất trồng cây lâu năm. Diện tích bà Vĩ Tố An xin chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn là 437,6 m² nằm ngoài giới hạn hành lang bảo vệ công trình giao thông 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 bảo vệ 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 bà Vĩ Tô An 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 bà Vĩ Tô An, địa chỉ thường trú: Bản Pa Nậm Cúm, xã Ma Li Pho, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu được chuyển mục đích sử dụng 437,6 m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 26 tờ bản đồ địa chính số 135 thuộc bản Pa Nậm Cúm, 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 26 tờ bản đồ địa chính số 135 xã Ma Li Pho do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 09/5/2025.

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.

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

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.

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.

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

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

- Phối hợp với Phòng Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Ma Li Pho và các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện bàn giao đất trên thực địa cho người sử dụng đất.

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).

5. Người sử dụng đất (ông Nguyễn Văn Tiến, ông Đoàn Sỹ Hiệp, ông Quản Anh Tuấn, ông Vàng Văn Tập và bà Vĩ Tố An)

Nộp đầy đủ tiền sử dụng đất theo Thông báo của Đội Thuế khu vực 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