

Số: 1042/QĐ-UBND

Bình Hòa, ngày 11 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÌNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương được Quốc hội thông qua ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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 355/QĐ-UBND ngày 19/3/2025 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 huyện Châu Thành, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý và thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh An Giang;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 349/TTr-PKT ngày 22/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ông Huỳnh Văn Hoàng và bà Lâm Thị Bích, ấp Phú Hòa 1, xã Bình Hòa, tỉnh An Giang (đồng sử dụng ông Nguyễn Hoàng Hồ và bà Dương Thị Bé, ngụ ấp Phú Hòa 2, xã Bình Hòa, tỉnh An Giang) được chuyển mục đích sử dụng 392,7m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK) và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất tại xã Bình Hòa, tỉnh An Giang..

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (ONT).

Thời hạn sử dụng đất sau khi chuyển mục đích: ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính số 117, thửa số 157, tỉ lệ 1/500 do Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh khu vực liên xã An Châu lập ngày 29/8/2025.

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp: theo Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND ngày 31/3/2025 của UBND tỉnh An Giang. Trong đó:

- + Tiền sử dụng đất của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:
Đất trồng cây hàng năm khác vị trí 1: $392,7\text{m}^2 \times 110.000\text{đồng/m}^2$.
- + Tiền sử dụng đất của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất:
Đất ở tại nông thôn vị trí 1: $334,3\text{m}^2 \times 1620.000\text{đồng/m}^2$.
Đất ở tại nông thôn vị trí 2: $58,4\text{m}^2 \times 1620.000\text{đồng/m}^2$.
Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Không.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, Giao phòng Kinh tế chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện các công việc sau:

1. Phòng Kinh tế có trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp;
2. Đội thuế cơ sở 7 tỉnh An Giang xác định tiền sử dụng đất phải nộp.
3. Trung tâm phục vụ hành chính công có trách nhiệm thông báo cho người được chuyển mục đích sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất.
4. Phòng Giao dịch số 10 - KBNN Khu vực XX liên kết tại ngân hàng: Ngân hàng Agribank, BIDV, Viettinbank, Sacombank có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, thu phí, lệ phí.
5. Ông Huỳnh Văn Hoàng và bà Lâm Thị Bích (đồng sử dụng ông Nguyễn Hoàng Hồ và bà Dương Thị Bé) chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất.
6. Phòng Kinh tế và chủ sử dụng đất xác định mốc giới và giao đất trên thực địa.
7. Trung tâm phục vụ hành chính công có trách nhiệm trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
8. Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh khu vực liên xã An Châu có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã Bình Hòa, Trưởng phòng Kinh tế, Đội Thuế cơ sở 7 tỉnh An Giang, Trưởng phòng Giao dịch số 10 - KBNN Khu vực XX, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh khu vực liên xã An Châu, ông Huỳnh Văn Hoàng và bà Lâm Thị Bích (đồng sử dụng ông Nguyễn Hoàng Hồ và bà Dương Thị Bé) chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND xã Bình Hòa chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của xã.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND xã;
- CV. KT;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Viết Thanh

Số: 319/TTTr-PKT

Bình Hòa, ngày 22 tháng 10 năm 2025

TỜ TRÌNH
Về việc cho chuyển mục đích sử dụng đất

Kính gửi: UBND xã Bình Hòa

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương được Quốc hội thông qua ngày 16/6/2025;

Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Khoản 1, Điều 44, Nghị định 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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 355/QĐ-UBND ngày 19/3/2025 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 huyện Châu Thành, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý và thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh An Giang;

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Huỳnh Văn Hoàng, sinh năm 1968, CCCD số 089068022198, do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp và bà Lâm Thị Bích, sinh năm 1973, CCCD số 089173005103, do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp (đồng sử dụng ông Nguyễn Hoàng Hồ, sinh năm 1976, CCCD số 089076015525, do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp và bà Dương Thị Bé, sinh năm 1977, CCCD số 089177012609, do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp)

Phòng Kinh tế nhận được hồ sơ do Trung tâm hành chính công xã Bình Hòa gửi đến, ông Huỳnh Văn Hoàng và bà Lâm Thị Bích (đồng sử dụng ông Nguyễn Hoàng Hồ và bà Dương Thị Bé) được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) cấp GCNQSDĐ số CS02427, thửa 82, tờ bản đồ số 29, diện tích 618,0m², loại đất: đất trồng cây hàng năm khác (HNK), cấp ngày 08/7/2020. Nay ông Huỳnh Văn Hoàng và bà Lâm Thị Bích (đồng sử dụng ông Nguyễn Hoàng Hồ và bà Dương Thị Bé) có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác (HNK) sang mục đích sử dụng đất ở (ONT), với diện tích 392,7m².

Qua kiểm tra hiện trạng khu đất, hiện khu đất đã xây dựng 01 căn nhà kho diện tích khoảng 250m², mốc ranh ổn định, khu đất tiếp giáp với đường giao thông (Quốc lộ 91), phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 355/QĐ-UBND ngày 19/3/2025 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Theo Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 được phân bổ trên địa bàn xã Bình Hòa theo Quyết định số 355/QĐ-UBND ngày 19/3/2025 của UBND tỉnh An Giang đối với đất trồng cây lâu năm sang đất ở là 19,16 ha (chỉ tiêu trước sáp nhập 3 xã: An Hòa, Bình Hòa, Bình Thạnh). Từ ngày 19/3/2025 của Quyết định được phê duyệt đến nay có 03 trường hợp xin chuyển sử dụng đất. Nay ông Huỳnh Văn Hoàng và bà Lâm Thị Bích (đồng sử dụng ông Nguyễn Hoàng Hồ và bà Dương Thị Bé) (thứ 4) xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang mục đích sử dụng đất ở, với diện tích 0,03927 ha (392,7m²), chỉ tiêu sử dụng đất còn lại sẽ là 18,87754 ha.

Sau khi kiểm tra lại toàn bộ hồ sơ Phòng Kinh tế đề nghị Ủy ban nhân dân xã Bình Hòa chấp thuận cho ông Huỳnh Văn Hoàng và bà Lâm Thị Bích, ấp Phú Hòa 1, xã Bình Hòa, tỉnh An Giang (đồng sử dụng ông Nguyễn Hoàng Hồ và bà Dương Thị Bé, ngụ ấp Phú Hòa 2, xã Bình Hòa, tỉnh An Giang) được chuyển mục đích sử dụng 392,7m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK) và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất tại xã Bình Hòa, tỉnh An Giang.

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (ONT).

Thời hạn sử dụng đất sau khi chuyển mục đích: ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính số 117, thửa số 157, tỉ lệ 1/500 do Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh khu vực liên xã An Châu lập ngày 29/8/2025.

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp: theo Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND ngày 31/3/2025 của UBND tỉnh An Giang. Trong đó:

+ Tiền sử dụng đất của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:

Đất trồng cây hàng năm khác vị trí 1: 392,7m² x 110.000đồng/m².

+ Tiền sử dụng đất của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất:

Đất ở tại nông thôn vị trí 1: 334,3m² x 1620.000đồng/m².

Đất ở tại nông thôn vị trí 2: 58,4m² x 1620.000đồng/m².

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Không.

Đề nghị Chủ tịch UBND xã Bình Hòa giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan như sau:

- Phòng Kinh tế có trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp;

- Đội thuế cơ sở 7 tỉnh An Giang xác định tiền sử dụng đất phải nộp.

- Trung tâm phục vụ hành chính công có trách nhiệm thông báo cho người được chuyển mục đích sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất.

- Phòng Giao dịch số 10 - KBNN Khu vực XX liên kết tại ngân hàng: Ngân hàng Agribank, BIDV, Viettinbank, Sacombank có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, thu phí, lệ phí.

- Ông Huỳnh Văn Hoàng và bà Lâm Thị Bích (đồng sử dụng ông Nguyễn Hoàng Hồ và bà Dương Thị Bé) chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất.

- Phòng Kinh tế và chủ sử dụng đất xác định mốc giới và giao đất trên thực địa.

- Trung tâm phục vụ hành chính công có trách nhiệm trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh khu vực liên xã An Châu có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Nguyễn Văn Dũng