

Số: 219/QĐ-UBND

Bình Hòa, ngày 04 tháng 3 năm 2026

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 181/TTr-PKT ngày 21/02/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ông Nguyễn Minh Tâm và bà Lương Hồng Bảo Hân, thường trú: Số 856 - Tạ Quang Bửu, phường Chánh Hưng, thành phố Hồ Chí Minh được chuyển mục đích sử dụng 3885,1m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK), 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 cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC).

Thời hạn sử dụng đất sau khi chuyển mục đích: 50 năm kể từ ngày ký Quyết định.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính số 23, thửa số 175, tỉ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh khu vực liên xã An Châu lập ngày 09/02/2026.

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp: theo Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2025 của HĐND 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 (HNK) vị trí 1: 3885,1m² x 44.000đồng/m².

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

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC) vị trí 1: 1760,5m² x (360.000đồng/m² x 60%).

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC) vị trí 2: 2016,8m² x (360.000đồng/m² x 60%) x 70% (vị trí 1).

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC) vị trí 3: 107,8m² x (360.000đồng/m² x 60%) x 70% (vị trí 1) x 70% (vị trí 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 Nguyễn Minh Tâm và bà Lương Hồng Bảo Hân 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 Nguyễn Minh Tâm và bà Lương Hồng Bảo Hân 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

UBND XÃ BÌNH HÒA
PHÒNG KINH TẾ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 12/TTr-PKT

Bình Hòa, ngày 27 tháng 02 năm 2026

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 Nguyễn Minh Tâm, sinh năm 1996, CCCD số 091096013473, do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp và bà Lương Hồng Bảo Hân, sinh năm 1997, CCCD số 089197008966, 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 Nguyễn Minh Tâm và bà Lương Hồng Bảo Hân được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ số CS00826, thửa 3698, tờ bản đồ số 04, diện tích 1256,8m², loại đất: đất trồng hàng năm khác, cấp ngày 07/7/2022; GCNQSDĐ số CS00944, thửa 3712, 8034, tờ bản đồ số 04, diện tích 1468,9m², loại đất: đất trồng hàng năm khác, cấp ngày 07/7/2022 và GCNQSDĐ số CS00855, thửa 3713, 7626, tờ bản đồ số 04, diện tích 1875,2m², loại đất: đất trồng hàng năm khác, cấp ngày 07/7/2022. Nay ông Nguyễn Minh Tâm và bà Lương Hồng Bảo Hân có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng hàng năm khác (HNK) sang mục đích sử dụng đất sản xuất, kinh doanh (SKC), với diện tích 3885,1m².

Qua kiểm tra hiện trạng khu đất, hiện khu đất đã xây dựng 01 nhà kho, mốc ranh ổn định, khu đất tiếp giáp với đường giao thông (Bê Tông), 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 hàng năm khác sang đất phi nông nghiệp 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 08 trường hợp xin chuyển sử dụng đất. Nay ông Nguyễn Minh Tâm và bà Lương Hồng Bảo Hân (thứ 9) xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang mục đích sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC), với diện tích 0,38851 ha (3885,1m²), chỉ tiêu sử dụng đất còn lại sẽ là 18,13314 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 Nguyễn Minh Tâm và bà Lương Hồng Bảo Hân, thường trú: Số 856 - Tạ Quang Bửu, phường Chánh Hưng, thành phố Hồ Chí Minh được chuyển mục đích sử dụng 3885,1m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK), 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 cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC).

Thời hạn sử dụng đất sau khi chuyển mục đích: 50 năm, kể từ ngày ký Quyết định.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính số 23, thửa số 175, tỉ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh khu vực liên xã An Châu lập ngày 09/02/2026.

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp: theo Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2025 của HĐND 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 (HNK) vị trí 1: 3885,1m² x 44.000đồng/m².

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

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC) vị trí 1: 1760,5m² x (360.000đồng/m² x 60%).

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC) vị trí 2: 2016,8m² x (360.000đồng/m² x 60%) x 70% (vị trí 1).

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC) vị trí 3: 107,8m² x (360.000đồng/m² x 60%) x 70% (vị trí 1) x 70% (vị trí 2).

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 Nguyễn Minh Tâm và bà Lương Hồng Bảo Hân 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, CV Ngân. *MT*

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Nguyễn Văn Dũng