

Số: 843 /QĐ-UBND

Bình Hòa, ngày 15 tháng 4 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 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 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 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định chi tiết thi hành luật 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 122./TTr-PKT ngày 02./4./2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ông Nguyễn Thanh Giang và bà Chu Thị Lê, ngụ ấp Hòa Long 4, xã An Châu, tỉnh An Giang được chuyển mục đích sử dụng 649,0m² đất chuyên trồng lúa (LUC) 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 112, thửa số 134, tỉ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh khu vực liên xã An Châu lập ngày 28/11/2025.

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 chuyên trồng lúa vị trí 1: $649,0m^2 \times 99.000\text{đồng}/m^2$.
+ Tiền sử dụng đất của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất:

Đất ở tại nông thôn vị trí 1: $121,5m^2 \times (960.000\text{đồng}/m^2 \times 70\%)$, (thửa đất ngăn cách bởi nương lộ).

Đất ở tại nông thôn vị trí 2: $317,6m^2 \times ((960.000\text{đồng}/m^2 \times 70\%) \times 70\%$ (vị trí 1), (thửa đất ngăn cách bởi nương lộ).

Đất ở tại nông thôn vị trí 3: $209,9m^2 \times ((960.000\text{đồng}/m^2 \times 70\%) \times 70\%$ (vị trí 1) $\times 70\%$ (vị trí 2), (thửa đất ngăn cách bởi nương lộ).

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 Thanh Giang và bà Chu Thị Lê 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 Thanh Giang và bà Chu Thị Lê 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: 32/TTr-PKT

Bình Hòa, ngày 02 tháng 04 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 số 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 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định chi tiết thi hành luật 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 Thanh Giang, sinh năm 1973, CCCD số 089073000489, do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp và bà Chu Thị Lê, sinh năm 1978, CCCD số 089178000816, 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 Thanh Giang và bà Chu Thị Lê được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ số CS10221, thửa 113, tờ bản đồ số 22, diện tích 649,0m², loại đất: đất chuyên trồng lúa (LUC), cấp ngày 05/8/2020. Nay ông Nguyễn Thanh Giang và bà Chu Thị Lê có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất chuyên trồng lúa (LUC) sang mục đích sử dụng đất ở (ONT), với diện tích 649,0m².

Qua kiểm tra hiện trạng khu đất, hiện khu đất đang là đất trống, mớ ranh ổn định, khu đất tiếp giáp với đường giao thông (tỉnh lộ 941), 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 chuyên trồng lúa nước sang đất ở là 72,77 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 10 trường hợp xin chuyển sử dụng đất. Nay ông Nguyễn Thanh Giang và bà Chu Thị Lê (thứ 11) xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất chuyên trồng lúa nước (LUC) sang mục đích sử dụng đất ở (ONT), với diện tích 0,0649 ha (649,0m²), chỉ tiêu sử dụng đất còn lại sẽ là 71,96945 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 Thanh Giang và bà Chu Thị Lê, ngụ ấp Hòa Long 4, xã An Châu, tỉnh An Giang được chuyển mục đích sử dụng 649,0m² đất chuyên trồng lúa (LUC) 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 112, thửa số 134, tỉ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh khu vực liên xã An Châu lập ngày 28/11/2025.

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 chuyên trồng lúa vị trí 1: 649,0m² x 99.000đồng/m².

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

Đất ở tại nông thôn vị trí 1: 121,5m² x (960.000đồng/m² x 70%), (thửa đất ngăn cách bởi mương lộ).

Đất ở tại nông thôn vị trí 2: 317,6m² x ((960.000đồng/m² x 70%) x 70%(vị trí 1), (thửa đất ngăn cách bởi mương lộ).

Đất ở tại nông thôn vị trí 3: 209,9m² x ((960.000đồng/m² x 70%) x 70%(vị trí 1) x 70%(vị trí 2), (thửa đất ngăn cách bởi mương lộ).

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 Thanh Giang và bà Chu Thị Lê 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. *[Signature]*



Nguyễn Văn Dũng