

UBND THÀNH PHỐ THANH HÓA
BỘ PHẬN TN & TKQ

Mã hồ sơ: H56.22-250409-0026



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

Thanh Hóa, ngày 09 tháng 4 năm 2025

Mã QR dùng để tra cứu tiến độ giải
quyết hồ sơ qua Zalo



GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND Thành phố Thanh Hóa:

Tiếp nhận hồ sơ của Ông (Bà): **NGUYỄN XUÂN SÁNG** (Trực tuyến).

Địa chỉ: Lô 193 MBQH 6804, Phường Phú Sơn, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa.

Số điện thoại: 0913603456. Email:

Số căn cước/Hộ chiếu: 038091053098.

Nội dung yêu cầu giải quyết: Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.

Chủ hồ sơ: Nguyễn Thị Bích.

Địa chỉ chủ hồ sơ: Yên Bằng, Xã Đông Yên, Thành phố Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa.

1. Thành phần hồ sơ, số lượng mỗi loại giấy tờ:

TT	Thành phần hồ sơ	Số lượng		
		Bản chính	Bản chứng thực	Bản photo
1	Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024	1		
2	Hồ Sơ Liên Quan	1		

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

3. Thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định là: 20 ngày làm việc.

4. Thời gian nhận hồ sơ: 09 giờ 15 phút, ngày 09/04/2025.

5. Thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ bắt đầu: 09 giờ 15 phút, ngày 12/05/2025.

(Hồ sơ có thể giải quyết xong trước thời gian quy định và sẽ được thông báo qua tin nhắn điện thoại; ứng dụng zalo và thư điện tử của Ông/bà. Ngoài ra Ông/bà tra cứu tình hình giải quyết hồ sơ TTHC tại địa chỉ <https://dichvucong.thanhhoa.gov.vn/portaldvc/tra-cuu?SGT=038167003301&MHS=H56.22-250409-0026>, hoặc liên hệ số điện thoại: 0886 986 247 để biết thông tin).

6. Đăng ký nhận kết quả tại: Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND Thành phố Thanh Hóa.

Khi đến nhận kết quả: Người nộp mang theo Giấy này (trường hợp pháp luật có quy định Chủ hồ sơ phải trực tiếp đến nhận kết quả nhưng không đến được thì phải có giấy ủy quyền cho người khác đi nhận thay theo quy định).

NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ

Ngô Thành Nhân

Số: 3732 /TTr-NNMT

TP. Thanh Hoá, ngày 18 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hoá.

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 các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hoá: số:44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019, số 45/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022, số 44/2024/QĐ-UBND ngày 14/12/2024, số 31/2025/QĐ-UBND ngày 10/03/2025 của UBND tỉnh về quy định, điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá; số 1511/QĐ-UBND ngày 17/04/2024, về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực số 11, thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá;

Theo nội dung đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Bích địa chỉ tại thôn Yên Bằng, xã Đông Yên, thành phố Thanh Hoá. Sau khi kiểm tra, phòng Nông nghiệp và Môi trường báo cáo những nội dung sau:

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

Theo nội dung đơn, bà Nguyễn Thị Bích, thường trú tại xã Đông Yên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hoá được chuyển mục đích sử dụng 200m² đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở (đất trồng cây lâu năm) sang thành đất ở tại thôn Yên Bằng, xã Đông Yên, thành phố.

1.1. Vị trí, diện tích xin chuyển mục đích: thuộc thửa đất đã được xác định theo bản đo đạc chính lý số 2633/ĐĐCL ngày 18/03/2025 do Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Thanh Hoá cấp (thửa đất số 948, tờ bản đồ số 10); Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất đã được cấp GCNQSD đất số DL 902790 được UBND huyện Đông Sơn cấp ngày 24/10/2023.

1.2. Hiện trạng sử dụng đất: ổn định, không có tranh chấp.

1.3. Quy hoạch xây dựng: Theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực số 11, thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1511/QĐ-UBND ngày 17/4/2024, vị trí thửa đất xin chuyển mục đích thuộc: Lô đất có ký hiệu (14) nhóm đất ở hiện trạng

1.4. Về giá đất để tính tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất.

- Giá đất tính thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân: Là giá đất trong Bảng giá đất được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định số: 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019; số 45/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022; số 44/2024/QĐ-UBND ngày 14/12/2024; số 31/2025/QĐ-UBND ngày 10/03/2025. Cụ thể vị trí, giá đất trong bảng giá đất thuộc mục 9.2-9-B: Đường liên thôn Yên Doãn 1, Yên Doãn 2, Yên Cẩm 1, Yên Cẩm 2, Yên Trường, Yên Bằng, Yên Thành, giá đất 2.000.000 đ (Hai Triệu đồng chẵn)

2. Đề nghị của phòng Nông nghiệp và Môi trường.

- Kiểm tra thực địa, hồ sơ và đối chiếu quy hoạch xây dựng: Toàn bộ thửa đất thuộc quy hoạch đất dân cư hiện trạng (ký hiệu thuộc khu đất (14)) do đó, người sử dụng đất xin chuyển 200m²/721,5m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở là phù hợp.

- Hồ sơ xin chuyển mục đích của người sử dụng đất đảm bảo quy định, phòng Nông nghiệp và Môi trường đề nghị UBND thành phố xem xét, quyết định.

- Tính tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên: Theo quy định tại Khoản 1, Điều 5; Khoản 1, Điều 8 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất: Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm (Giá đất của loại đất trước khi chuyển mục đích): 30.000 đồng/m²; Giá đất ở (giá đất của loại đất sau khi chuyển mục đích): 2.000.000 đồng/m² (Vị trí thửa đất: 01; hệ số: 1,0).

3. Giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan.

a) Phòng Nông nghiệp và Môi trường: Lập Phiếu chuyển thông tin địa chính đối với thửa đất được chuyển mục đích tại Điều 1 Quyết định này gửi cho cơ quan Thuế. Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thanh Hoá để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

b) Đội Thuế thành phố Thanh Hoá: Xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, ban hành và gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người sử dụng đất được chuyển mục đích sử dụng đất tại Điều 1 Quyết định này; gửi thông báo và kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đến phòng Nông nghiệp và Môi trường.

c) Bà Nguyễn Thị Bích: Nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất và theo Thông báo của Chi cục Thuế. Thực hiện đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất được chuyển mục đích sau khi đã hoàn thành nộp tiền sử dụng đất.

d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thanh Hoá: Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính đối với thửa đất được chuyển mục đích theo hồ sơ do phòng Nông nghiệp và Môi trường chuyển đến.

e) Trung tâm Văn hoá – Thể thao và Du lịch thành phố Thanh Hoá: Chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của của thành phố Thanh Hoá./.

Nơi nhận:

- Như trên:
- Lưu: NNMT..

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Nguyễn Thị Hoài

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

BIÊN BẢN KIỂM TRA THỰC ĐỊA
Thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp
trong cùng thửa đất ở.

Hôm nay, vào hồi 9 giờ, ngày 14 tháng 4 năm 2025, tại xã Đông Yên, Thanh Phố Thanh Hóa

I. THÀNH PHẦN THAM GIA GỒM CÓ:

1. Phòng Nông nghiệp và Môi trường thành phố Thanh Hoá.

- Bà Nguyễn Thị Hoài
- Ông: Trần Ngọc Thủy
- P.Trưởng phòng NN&MT;
- Chuyên viên phòng NN&MT;

2. Ủy ban nhân dân xã Đông Yên.

- Ông . Nguyễn Anh Cường
- Ông . Lê Huy Hà
- Chủ tịch, PCT UBND;
- Công chức ĐC-XD;

3. Người sử dụng đất: Nguyễn Thị Bích

Thôn (xóm) ... Tân ... xã Đông Yên, thành phố Thanh Hóa

II. NỘI DUNG:

Phòng Nông Nghiệp và Môi trường phối hợp với UBND xã Đông Yên và người sử dụng đất kiểm tra thực địa thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng 200 m² đất trồng cây lâu năm sang sử dụng vào mục đích đất ở của ông(bà).....

Nguyễn Thị Bích....., thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thửa đất số 948 tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính xã Đông Yên đo đạc năm 2012 và đã được cấp Giấy CNQSD đất số DL. 902.792 do UBND Huyện Mỹ Sơn cấp ngày 24/10/2023; hoặc Trích lục bản đồ/trích đo số 2633/ĐD do Chi nhánh VPĐK đất đai thành phố thanh hóa lập ngày 18/03/2025 (18/03/2025)

Quá trình kiểm tra cho thấy: Căn cứ quy hoạch phân khu tỷ lệ thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 15.11.../QĐ-UBND ngày 17/4/2024 vị trí thửa đất xin chuyển mục đích có chức năng theo quy hoạch là: Đất ở nông thôn hiện trạng (phù hợp với quy hoạch là đất ở).

Theo Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND ngày 10/03/2025 của UBND tỉnh Thanh Hoá, Quyết định số 63/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 về điều bổ sung các quyết định chính bảng giá đất số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019- số 45/2022/QĐ-UBND ngày 14/09/2022 quy định giá đất ở thời kỳ 2000-2024, vị trí thửa đất theo Bảng giá đất:

- Đường/đoạn đường/khu vực: Tại mục 9.2 - 9 - B: Hig. hien
thim Len Bng.
- Vị trí thửa đất: Vị trí 01 (mặt)
- Giá đất ở: 2.000.000 (Huitien đong) đồng/m².
- Giá đất trồng cây lâu năm: đồng/m².
- Hiện trạng sử dụng đất xin chuyển mục đích Đất cây lâu năm
-
- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai: Không

Kết luận: Căn cứ quy định của pháp luật về đất đai, ông (bà) Nguyễn Thị Bích đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng 200 m² đất CLN sử dụng vào mục đích đất ở.

.....

.....

.....

Biên bản được lập xong vào hồi 10 giờ cùng ngày, được đọc lại cho thành phần tham gia nghe và thống nhất ký tên dưới đây.

Người sử dụng đất
(ký ghi rõ họ tên)

Bích
Nguyễn Thị Bích

UBND XÃ ĐÔNG YÊN
Địa chính – Xây dựng
(ký ghi rõ họ tên)

Lê Hồng Hà



Nguyễn Đình Giới

PHÒNG NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
Chuyên viên

Trần Ngọc Thủy

Trần Ngọc Thủy

P. Trưởng phòng



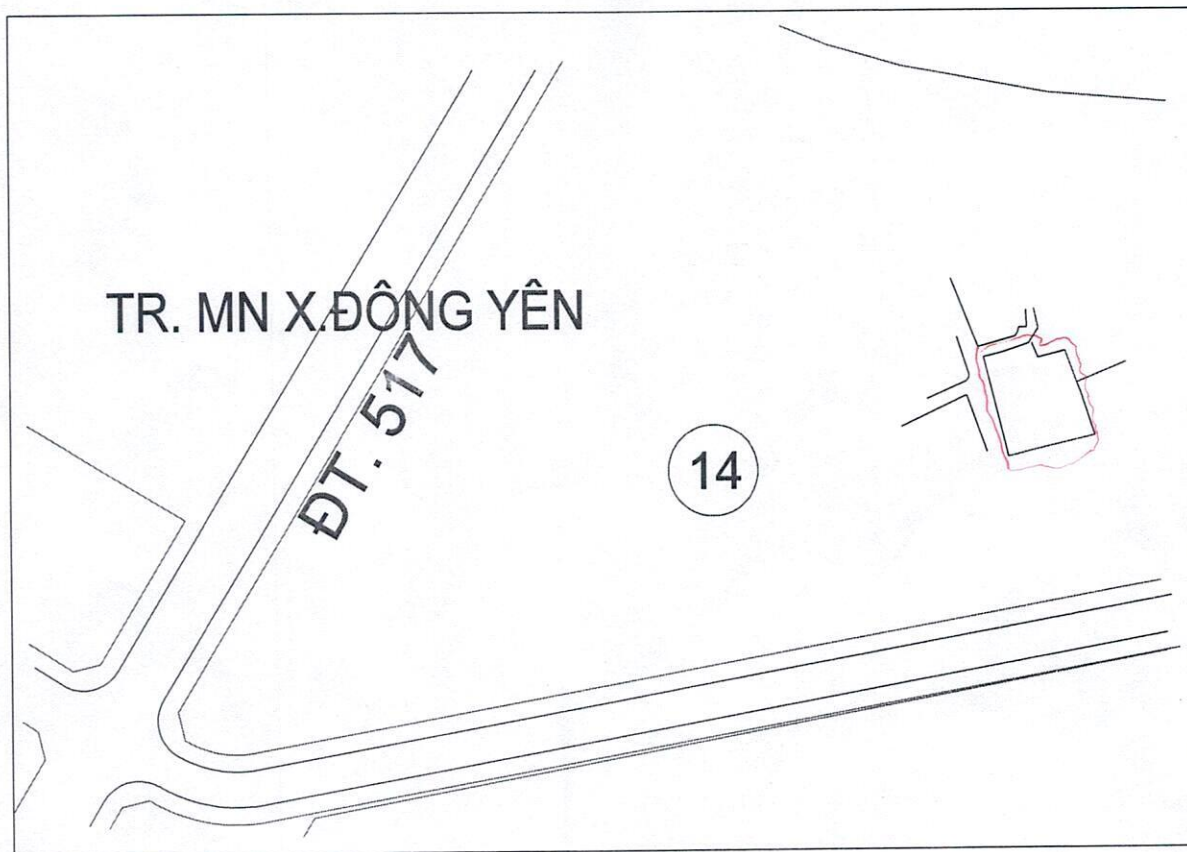
Nguyễn Thị Hoài

TRÍCH SAO BẢN ĐỒ QH PK11
THỪA ĐẤT XIN CẤP GIẤY CNQSD ĐẤT

Họ và tên chủ hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất xin cấp giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất: Nguyễn Thị Bích

Thửa đất số: 948; tờ số: 10; BĐDC xã Đông Yên đo vẽ năm 2012

Ranh giới thể hiện bằng màu đỏ



NGƯỜI TRÍCH BẢN ĐỒ
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Lê Hồng Hà

Đông Yên, ngày.....thángnăm 2025

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ
CHỦ TỊCH



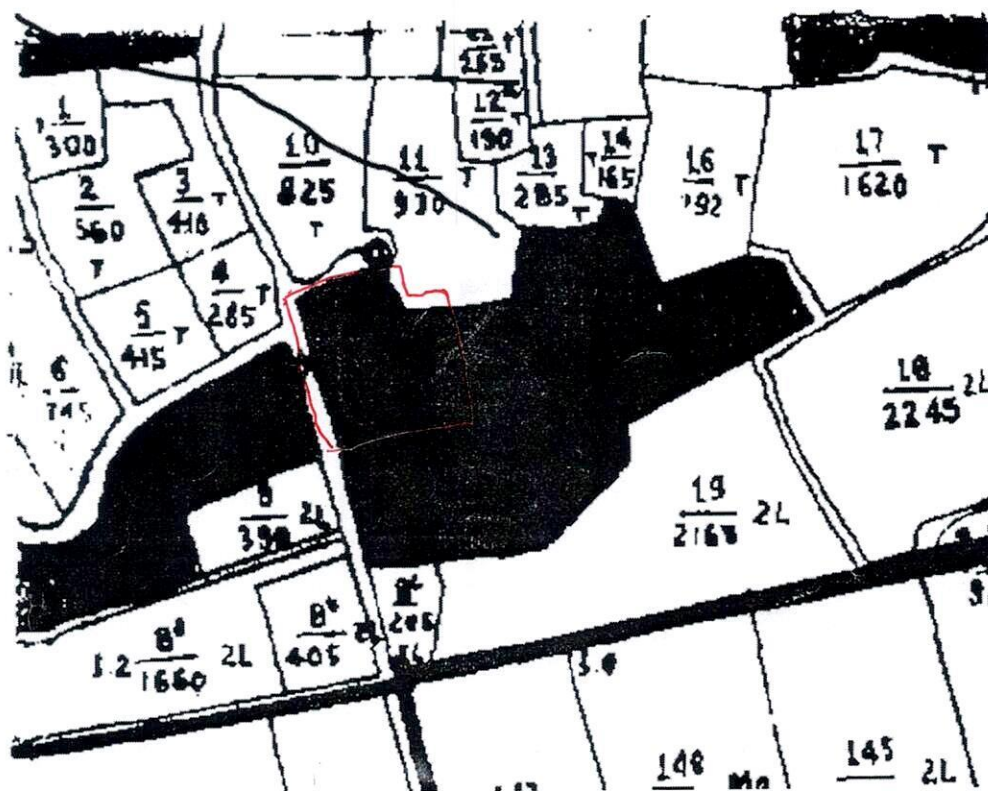
Nguyễn Đình Giới

TRÍCH SAO BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH
THỦA ĐẤT XIN CẤP GIẤY CNQSDĐ

Họ và tên chủ hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Nguyễn Thị Bích

Thửa đất số: 09; tờ bản đồ số: 04; BĐĐC xã Đông Yên đo vẽ năm 1990

Ranh giới thể hiện bằng màu đỏ



Đông Yên, ngàytháng.....năm 2024

NGƯỜI TRÍCH BẢN ĐỒ
CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

CHỦ TỊCH

Lê Hồng Hà

Nguyễn Đình Giới

