

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

Phong Thổ, ngày 25 tháng 8 năm 2025

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phong Thổ

1. Người xin chuyển mục đích sử dụng đất: Teo Văn Hợi, số CCCD: 012064000077, ngày cấp 31/03/2021, nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH.
2. Địa chỉ thường trú: Bản Vàng Pheo, xã Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.
3. Địa chỉ liên hệ: Bản Vàng Pheo, xã Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.
Số điện thoại: 0365090936.
4. Địa điểm thửa đất:
 - Thửa đất số 211, tờ bản đồ địa chính số 633 (tờ bản đồ số 35, xã Mường So cũ), diện tích 682,5 m² thuộc Bản Vàng Pheo, xã Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.
5. Diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất: 111,3 m².
6. Đề sử dụng vào mục đích: Đất ở tại nông thôn.
7. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.
Các cam kết khác: Nếu sử dụng đất sai mục đích hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.
9. Tài liệu gửi kèm:
 - 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 118022 (bản gốc).
 - 01 bản căn cước công dân (bản photo).

Phong Thổ, ngày 25 tháng 8 năm 2025

Người làm đơn

Teo Văn Hợi

Teo Văn Hợi

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 sang đất ở tại nông thôn
tại xã Phong Thổ, tỉnh Lai Châu

Căn cứ hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Teo Văn Hới, CCCD số: 012064000077, cấp ngày 31/03/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội. Địa chỉ thường trú: Bản Vàng Pheo xã Phong Thổ, tỉnh Lai Châu.

Hôm nay, vào hồi 7 giờ 00 phút ngày 29/8/2025, tại xã Phong Thổ, tỉnh Lai Châu, chúng tôi gồm có:

A. Thành phần

I. Đại diện Phòng Kinh tế xã Phong Thổ

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| 1. Ông: Lò Văn Biên | Chức vụ: Phó Trưởng phòng. |
| 2. Ông: Vàng Văn Chung | Chức vụ: Công chức. |

II. Đại diện BQL bản Vàng Pheo

- | | |
|----------------------|------------------------------|
| - Ông: Teo Văn Duyên | Chức vụ: Bí thư, Trưởng bản. |
|----------------------|------------------------------|

III. Đại diện chủ sử dụng đất

- Ông: Teo Văn Hới.

B. Nội dung

Kiểm tra thực địa thửa đất số 211, tờ bản đồ địa chính số 633 thuộc bản Vàng Pheo xã Phong Thổ, tỉnh Lai Châu xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn.

I. Kết quả kiểm tra như sau

1. Thông tin về thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất

- Thửa đất số 211, tờ bản đồ địa chính số 633 được ủy ban nhân dân huyện Phong Thổ cấp GCNQSD đất số BM 118022 ngày 30/10/2013 với diện tích 701,3 m², mục đích sử dụng: Đất ở, đất trồng cây hàng năm khác. Diện tích xin chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn là 111,3 m² nằm ngoài giới hạn hành lang đường bê tông.

2. Ý kiến của các bên tham gia

2.1. Phòng Kinh tế

- Vị trí thửa đất ông Teo Văn Hới xin chuyển mục đích 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 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, hiện trạng trên đất không có nhà, công trình xây dựng, đất không có tranh chấp, đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Đề nghị UBND xã xem xét cho phép ông Teo Văn Hoi được chuyển mục đích theo quy định.

- Sau khi có Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đề nghị ông Teo Văn Hoi nộp đầy đủ tiền sử dụng đất, sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới.

2.2. Ý kiến của ông Teo Văn Hoi

Đề nghị UBND xã xem xét cho phép tôi được chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn. Tôi cam kết nộp đầy đủ nghĩa vụ tài chính, sử dụng đất đúng mục đích.

II. Nội dung thông nhất buổi làm việc

1. Vị trí thửa đất ông Teo Văn Hoi xin chuyển mục đích 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 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, nằm ngoài giới hạn hành lang đường bê tông bản Vàng Pheo. Hiện trạng trên đất không có nhà, công trình xây dựng, đất không có tranh chấp.

2. Căn cứ kết quả kiểm tra thửa đất của ông Teo Văn Hoi, Phòng Kinh tế báo cáo UBND xã xem xét cho phép ông Teo Văn Hoi chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định. Sau khi được UBND xã cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, đề nghị ông Teo Văn Hoi nộp đầy đủ tiền sử dụng đất và sử dụng đất đúng mục đích.

Biên bản được lập xong vào hồi 8 giờ 00 phút cùng ngày, được thông qua cho các bên cùng nghe và thống nhất ký tên. Biên bản được lập thành 03 bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01 bản./.

PHÒNG KINH TẾ
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Lò Văn Biên

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

lư
Teo Văn Hoi

CÔNG CHỨC

2/10

Vàng Văn Chung

TRƯỞNG BẢN VÀNG PHEO

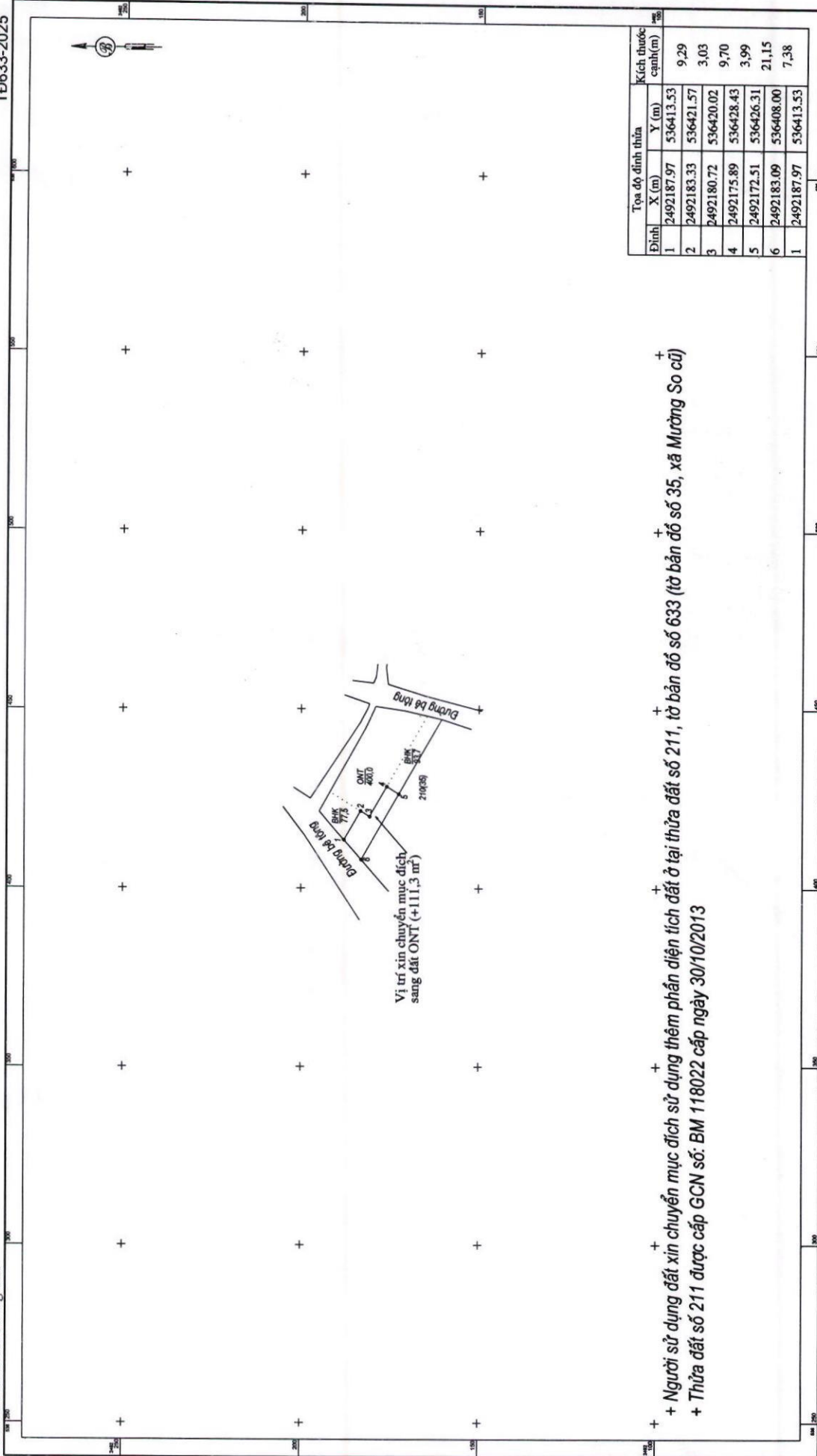
Teo Văn Hoi

XÃ PHONG THỔ

TRÍCH ĐO BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH: SỐ 633-2025
HỆ TỌA ĐỘ VN 2000, BẢN VÀNG PHEO, TỶ SỐ 633
PHỤC VỤ: CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Tỉnh Lai Châu - Xã Phong Thổ

TD633-2025



- + Người sử dụng đất xin chuyển mục đích sử dụng thêm phần diện tích đất ở tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 633 (từ bản đồ số 35, xã Mường So cũ)
- + Thửa đất số 211 được cấp GCN số: BM 118022 cấp ngày 30/10/2013

Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước cạnh(m)
	X (m)	Y (m)	
1	2492187.97	536413.53	9,29
2	2492183.33	536421.57	3,03
3	2492180.72	536420.02	9,70
4	2492175.89	536428.43	3,99
5	2492172.51	536426.31	21,15
6	2492183.09	536408.00	7,38
1	2492187.97	536413.53	

Ngày tháng năm 2025
Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ tên)

Trần Văn Bội

Ngày tháng năm 2025
Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên)

Phạm Thanh Thế

Duyệt, Ngày tháng năm 2025
Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phong Thổ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



GIAM ĐỐC

Đo Trọng Biên

Số: 101/TTr-PKT

Phong Thổ, ngày 10 tháng 9 năm 2025

TỜ TRÌNH

**V/v cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với ông Teo Văn Hới
tại xã Phong Thổ, tỉnh Lai Châu**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Phong Thổ

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 hữu 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 Thổ;

Căn cứ Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 ban hành Quy định về hạng mức giao đất, nhận chuyển quyền, công nhận đất ở; tách thửa, hợp thửa đất; giao, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt; tách thành dự án độc lập trên địa bàn 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 Thổ;

Căn cứ Quyết định số 1700/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính được phân cấp, phân quyền trong lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lai Châu.

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Teo Văn Hới, căn cước công dân số: 012064000077, cấp ngày 31/03/2021, nơi cấp Cục Cảnh sát Quản lý về TTXH. Địa chỉ thường trú tại: Bản Vàng Pheo, xã Phong Thổ tỉnh Lai Châu.



Phòng Kinh tế trình UBND xã Phong Thổ xem xét, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất với ông Teo Văn Hoi với các nội dung sau:

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

- Ngày 25/8/2025, Phòng Kinh tế xã nhận được hồ sơ của ông Teo Văn Hoi, địa chỉ thường trú tại: Bản Vàng Pheo, xã Phong Thổ tỉnh Lai Châu, xin chuyển mục đích 111,3 m² đất bằng trồng cây hàng năm khác của thửa đất số 211, tờ bản đồ địa chính số 633 tại xã Phong Thổ, tỉnh Lai Châu sang đất ở tại nông thôn.

- Từ ngày 25/8/2025 đến ngày 28/8/2025, tiến hành kiểm tra, đánh hồ sơ tại cơ quan.

- Ngày 29/8/2025, Phòng Kinh tế đã chủ trì tiến hành kiểm tra thực địa đối với thửa đất ông Teo Văn Hoi xin chuyển mục đích sử dụng đất.

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 Teo Văn Hoi gồm có:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 118022.

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 211, tờ bản đồ số 633 xã Phong Thổ, đã được UBND huyện Phong Thổ cấp GCNQSD đất số BM 118022 ngày 30/10/2013 với diện tích 701,3 m² và được đính chính lại diện tích là 702,4 m² theo hồ sơ số 001063.SN.01 mục đích sử dụng: Đất ở, đất trồng cây hàng năm khác. Diện tích xin chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn là 111,3 m² nằm ngoài giới hạn hành lang đường bê tông.

- Về quy 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.

- 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.

3. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất

Từ những căn cứ nêu trên, hồ sơ của ông Teo Văn Hoi đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai. Phòng Kinh tế đề nghị UBND xã Phong Thổ xem xét, quyết định một số nội dung như sau:

Cho phép ông Teo Văn Hợi, địa chỉ thường trú: Bản Vàng Pheo, xã Phong Thổ, tỉnh Lai Châu được chuyển mục đích sử dụng 111,3 m² đất trồng bằng trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 211, tờ bản đồ địa chính số 633 xã 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 211, tờ bản đồ số 35 xã Phong Thổ, do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai Phong Thổ lập ngày 25/8/2025.

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: $(340.000 - 37.000) \text{ đồng/m}^2 = 303.000 \text{ đồng/m}^2$. Trong đó: Giá loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất là 37.000 đồng/m² (đất bằng trồng cây hàng năm khác vị trí 1); giá loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là 303.000 đồng/m² (đất ở tại nông thôn khu vực 2, 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.

4. Đề nghị UBND xã Phong Thổ giao nhiệm vụ cho các cơ quan, đơn vị tổ chức, cá nhân thực hiện như sau

4.1. Phòng Kinh tế

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất để Thuế cơ sở 3 Lai Châu 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 Phong Thổ 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 xã Phong Thổ để trả cho người sử dụng đất.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định mốc giới và 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).

4.2. Thuế cơ sở 3 Lai Châu

- 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 Kinh tế xã Phong Thổ.

4.3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phong Thổ

- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.
- Phối hợp với Phòng Kinh tế xã Phong Thổ và các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện bàn giao đất trên thực địa cho người sử dụng đất.

4.4. Người sử dụng đất (ông Teo Văn Hợi)

Nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo của Thuế cơ sở 3 Lai Châu, sử dụng đất đúng ranh giới, mục đích.

Phòng Kinh tế trình UBND xã Phong Thổ xem xét./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Lô Văn Biên

