

Số: /QĐ-UBND

Nam Phù, ngày tháng năm 2025

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

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NAM PHÙ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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 ngày 27/11/2023; Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/06/2024;

Căn cứ Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH15 ngày 21/11/2007 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân ngày 22/11/2012;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 quy định về lệ phí trước bạ; số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; 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; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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 Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28/02/2022 của Bộ Tài chính quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ về Lệ phí trước bạ;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/QĐ-UBND ngày 27/09/2024 ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 71/2024/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội; số 5148/QĐ-UBND ngày

07/12/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thanh Trì; số 1045/QĐ-UBND ngày 25/3/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị Sông Hồng, tỷ lệ 1/5.000 (đoạn từ cầu Hồng hà đến cầu Mễ Sở); số 2304/QĐ-BTNMT ngày 23/6/2025 về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường; Quyết định số 1077/QĐ-TTPVHCC ngày 17/7/2025 của trung tâm phục vụ hành chính công về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Căn cứ Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa một cửa liên thông tại bộ phận Một cửa và công dịch vụ công quốc gia.

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;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số: /TTr-KT ngày tháng 8 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Phạm Bá Tùng; sinh năm 1975; CC số 001075012607 do Bộ Công an cấp ngày 03/09/2024, bà Trần Thị Hương Giang; sinh năm 1977; CCCD số 042177001880 do Cục quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 16/04/2021, bà Nguyễn Thị Ngà; sinh năm 1976 do Cục quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 24/06/2021 được chuyển mục đích sử dụng 200,3m² đất trồng cây hàng năm khác, thời hạn sử dụng: Đến ngày 14/8/2026 thuộc thửa đất số 65(3), tờ bản đồ số 05 sang đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài tại xã Duyên Hà (cũ) nay là xã Nam Phù, thành phố Hà Nội và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thửa đất trên đã được UBND huyện Thanh Trì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 652143, sổ vào sổ cấp GCN: 573/2012/HĐTP/CH00546 cấp ngày 30/7/2012 cho cho ông Phạm Văn Minh và bà Nguyễn Kim Vịnh. Ngày 25/5/2024, ông Minh, bà Vịnh đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho ông Phạm Bá Tùng, bà Trần Thị Hương Giang, bà Nguyễn Thị Ngà theo Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng công chứng Vũ Loan chứng nhận tại số công chứng 2781/2024/HĐCN. Ngày 18/06/2024, ông Phạm Bá Tùng, bà Trần Thị Hương Giang, bà Nguyễn Thị Ngà đã thực hiện việc đăng ký biến động theo hồ sơ số

001364.CN.001 (2413002314BCCD) đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Thanh Trì xác nhận.

- Vị trí, ranh giới, hình thể, diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo sơ đồ thửa đất kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 652143, sổ vào sổ cấp GCN: 573/2012/HĐTP/CH00546 cấp ngày 30/7/2012 và trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội lập ngày 20/8/2025.

- Thời hạn sử dụng: lâu dài.

- Nghĩa vụ tài chính:

+ Nộp lệ phí trước bạ đối với diện tích 200,3m² đất trồng cây hàng năm khác được chuyển mục đích sang đất ở theo quy định tại theo Điều 3 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ về Lệ phí trước bạ.

+ Tiền sử dụng đất đối với diện tích 200,3m² đất trồng cây hàng năm khác được chuyển mục đích sử dụng sang đất ở phải nộp 100% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm khác) theo quy định tại Khoản 1, Điều 8 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

(Giá đất để tính tiền sử dụng đất là giá đất được quy định tại Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội ngày 30/12/2024 về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội).

- Vị trí thửa đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp: Vị trí 1, khoảng trong 200m, tên đường: Đường liên xã Yên Mỹ- Duyên Hà- Vạn Phúc.

- Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích: Không.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế:

- Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và chuyển Thuế cơ sở 14 thành phố Hà Nội xác định theo quy định (gồm: tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ; các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định); kèm theo giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

- Chuyển Giấy chứng nhận cho điểm phục vụ hành chính công xã Nam Phù để trao cho người sử dụng đất.

- Luân chuyển toàn bộ hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện Thanh Trì để thực hiện các công việc: Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

2. Thuế cơ sở 14 thành phố Hà Nội:

- Tiếp nhận Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai từ phòng kinh tế xã Nam Phù để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định;

- Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp theo quy định, ban hành Thông báo nộp nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định này;

- Xác nhận hoàn thành việc nộp nghĩa vụ tài chính và gửi Thông báo kết quả cho phòng Kinh tế xã Nam Phù.

3. Điểm phục vụ hành chính công xã Nam Phù:

- Tiếp nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất từ phòng kinh tế xã Nam Phù để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Thu phí, lệ phí, các khoản thuế phí khác theo quy định.

4. Phòng Văn hóa xã hội xã Nam Phù: Đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của xã Nam Phù;

5. Ông Phạm Bá Tùng, bà Trần Thị Hương Giang, bà Nguyễn Thị Ngà:

- Liên hệ với thuế cơ sở 14 thành phố Hà Nội để nhận Thông báo về nghĩa vụ tài chính;

- Thực hiện nộp nghĩa vụ tài chính, các loại thuế, phí khác (nếu có) theo quy định;

- Liên hệ với điểm phục vụ hành chính công xã Nam Phù để nhận Giấy chứng nhận;

- Thực hiện quản lý, sử dụng đất đúng mục đích, diện tích, ranh giới thửa đất; làm thủ tục cấp phép xây dựng trước khi xây dựng công trình (nếu có).

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Thanh Trì, Điểm phục vụ hành chính công xã Nam Phù, Đội Trưởng Đội Thuế cơ sở 14 thành phố Hà Nội, Trưởng phòng Văn hoá xã hội xã Nam Phù, ông (bà) có tên tại Điều 1 và các tổ chức, cá nhân, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;

- Lưu: VT, KT_(Vân).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Thu Huyền

