

Số: /QĐ-UBND

Quốc Oai, ngày tháng năm 2026

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

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUỐC OAI**

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

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 tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Căn cứ khoản 5,6 Điều 116 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; khoản 2 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, khoản 6 Điều 4 Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định về căn cứ giao đất, cho thuê đất, 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 pháp luật về đầu tư; điểm 1 Mục I Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất; Điều 123 Luật Đất đai 2024, Điểm m khoản 1 Điều 5 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 Quyết định số 2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường 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 Giám đốc Trung tâm phục vụ hành chính công Thành phố 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ, khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai.

*Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 504/TTr-KT ngày 13 tháng 4 năm 2026 về việc đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho phép ông Phạm Văn Hậu (*trú tại: Thôn Ngô Sài, xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội*) được chuyển mục đích sử dụng 64 m<sup>2</sup> từ đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 43, diện tích 264 m<sup>2</sup> tại thôn Ngô Sài, xã Quốc Oai sang đất ở tại nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất;

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 01259695 do UBND huyện Quốc Oai cấp cho ông Phạm Văn Hậu ngày 22/05/2025 và Mảnh Trích lục Bản đồ địa chính thửa đất;

Thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài;

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp là giá đất tính theo Bảng giá đất hiện hành quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai 2024; khoản 1 Điều 5 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và các quy định liên quan khác của Nhà nước.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện Quyết định cho chuyển mục đích sử dụng đất

1. Phòng Kinh tế có trách nhiệm:

a) Chuyển thông tin địa chính thửa đất (*theo Mẫu 19 sửa đổi theo Nghị định 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/08/2025*);

b) Tham mưu đồng chí Chủ tịch UBND xã thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp theo đúng quy định tại Điểm b, Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 sau khi nhận được Thông báo về việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất của Thuế cơ sở 22 thành phố Hà Nội;

c) Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quốc Oai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định theo quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai 2024;

d) Chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính của công dân đến Trung tâm phục vụ hành chính công Chi nhánh số 7, Điểm hỗ trợ dịch vụ công số Quốc Oai để trả công dân theo quy định.

2. Thuế cơ sở 22 thành phố Hà Nội:

a) Căn cứ các quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, Phiếu chuyển thông tin địa chính, Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do phòng Kinh tế chuyển đến và các quy định liên quan của Nhà nước, có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất; Lệ phí trước bạ và các

khoản phí, lệ phí khác theo quy định của Nhà nước để thông báo cho người sử dụng đất nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định;

b) Hướng dẫn và theo dõi việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Sau khi chủ sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Thuế cơ sở 22 thành phố Hà Nội có trách nhiệm gửi xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến phòng Kinh tế để thực hiện các bước tiếp theo;

c) Trường hợp quá thời hạn thông báo, nếu ông Phạm Văn Hậu không nộp tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ khác theo quy định của Nhà nước thì lập văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân xã Quốc Oai (*qua phòng Kinh tế*) để hủy Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Ông Phạm Văn Hậu chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, Lệ phí trước bạ và các khoản phí, lệ phí khác theo quy định; sử dụng đất đúng mục đích; trường hợp xây dựng công trình trên đất phải thực hiện các thủ tục theo quy định của Luật Xây dựng và các quy định hiện hành có liên quan.

4. Văn phòng đăng ký đất đai Quốc Oai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định theo quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai 2024;

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã, Thủ trưởng các đơn vị: Kinh tế, Thuế cơ sở 22 thành phố Hà Nội, Phòng giao dịch số 12 - Kho bạc nhà nước khu vực 1, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh Quốc Oai, người sử dụng đất có tên tại Điều 1 và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trung tâm dịch vụ tổng hợp xã Quốc Oai đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của xã Quốc Oai./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND xã; (để b/c)
- Đ/c Nguyễn Hữu Sơn - Phó Chủ tịch UBND xã;
- Lưu: VT, hs.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Hữu Sơn**