

Số: /QĐ-UBND

Thuận An, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép ông Nguyễn Văn Doan và bà Nguyễn Thị Lan Anh chuyển mục đích sử dụng 100,0m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 49 tại thôn Trân Tảo, xã Thuận An sang đất ở tại nông thôn

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THUẬN AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đất đai 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 Nghị quyết số 254/2025/QH15 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 11 tháng 12 năm 2025 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong đó tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ; 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; Thông tư số 67/2025/TT-BTC ngày 01/7/2025 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 quy định về lệ phí trước bạ;

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 Nghị định số 131/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Nghị định số 136/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định phân quyền, phân cấp thẩm quyền trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường.

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật

Đất đai, Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP quy định về giá đất.

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;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 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 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của HĐND thành phố Hà Nội quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Căn cứ Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065.

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính 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 40/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1489/QĐ-TTPVHCC ngày 27/10/2025 của Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 120/STNMT-KTĐ ngày 07/01/2025 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội về việc áp dụng Bảng giá đất làm

căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định tại Luật Đất đai 2024;

Căn cứ Văn bản số 1478/SNNMT-TKĐĐ&ĐĐBD ngày 21/4/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 378/TTr-KT ngày 23/4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Nguyễn Văn Đoan và bà Nguyễn Thị Lan Anh được chuyển mục đích sử dụng thửa đất số 07, tờ bản đồ số 49 tại thôn Trân Tảo, xã Thuận An, thành phố Hà Nội, cụ thể:

- Chuyển mục đích sử dụng 100,0m² (trên tổng số 179,9m²) đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 49 tại thôn Trân Tảo, xã Thuận An, sang mục đích là đất ở tại nông thôn với hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo: Sơ đồ thửa đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 663688 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Gia Lâm cấp ngày 07/12/2023; Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 26021211 theo hệ tọa độ VN 2000 do Công ty Cổ phần Đo đạc Địa chính và Công trình Gia Huy lập ngày 12/02/2026.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Vị trí thửa đất: Thực hiện theo quy định tại Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của HĐND thành phố Hà Nội, thửa đất có vị trí là vị trí 2 đường Phú Thị từ đường 181 qua trường THCS Tô Hiệu (nay là trường THCS Phú Thị) đến Mương nước giáp xã Thuận An, khoảng cách từ vị trí thửa đất đến đường Phú Thị là 440m.

- Nghĩa vụ tài chính ông Nguyễn Văn Đoan và bà Nguyễn Thị Lan Anh phải thực hiện gồm:

+ Nộp lệ phí trước bạ đất đối với 100,0m² đất ở tại nông thôn.

+ Nộp 100% tiền sử dụng đất đối với 100,0m² đất ở tại nông thôn: Xác định theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 155 Luật Đất đai năm 2024; Điều 8 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế: Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến Thuế cơ sở 12 Thành phố Hà Nội; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Gia Lâm sau khi người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Cập nhật hồ sơ địa chính, kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai của người sử dụng đất theo quy định.

2. Thuế cơ sở 12 Thành phố Hà Nội: Xác định tiền sử dụng đất của UBND thành phố Hà Nội gửi cho người sử dụng đất; Xác nhận hoàn thành

nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và gửi thông báo kết quả đến Phòng Kinh tế theo quy định.

3. Phòng Kinh tế thực hiện đăng ký biến động đất đai; cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai theo quy định.

4. Ông Nguyễn Văn Đoàn và bà Nguyễn Thị Lan Anh có trách nhiệm kê khai và nộp tiền sử dụng đất, các khoản nghĩa vụ tài chính khác vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

5. Điểm hỗ trợ dịch vụ công số Thuận An trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất; tổ chức thu phí lệ phí theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế; Điểm hỗ trợ dịch vụ công số Thuận An; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Gia Lâm; Trưởng Thuế cơ sở 12 Thành phố Hà Nội; ông Nguyễn Văn Đoàn, bà Nguyễn Thị Lan Anh và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND xã chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử xã Thuận An theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Lê Hải Đăng - PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT(3),(Hoàng).

CHỦ TỊCH

Nguyễn Tuấn Khanh