

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHÚ CÁT

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

Số: 1320/QĐ-UBND

Phú Cát, ngày 14 tháng 4 năm 2026

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ CÁT

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, 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 Khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 và Mục I Phần III Phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; Văn bản số 555/UBND-NNMT ngày 06/02/2026 của UBND Thành phố về việc thực hiện Nghị định số 49/2026/NĐ CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ về phân cấp thẩm quyền trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố.

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 421./TTr-KT ngày 14.../4/2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ông Nguyễn Văn Phú (có địa chỉ thường trú tại Thôn Bạch Thạch, xã Phú Cát, TP Hà Nội) được chuyển mục đích sử dụng 100m² đất trồng cây lâu năm sang mục đích đất ở tại nông thôn (thuộc thửa đất số 416, tờ bản đồ số 14, diện tích 100,0m²) tại xã Phú Cát, TP Hà Nội;

- Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất là giá đất trong Bảng giá đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung bởi Khoản 1 Điều 13 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ);

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế:

a) Chuyển thông tin địa chính thửa đất theo mẫu số 19 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ đến Thuế cơ sở 22 thành phố Hà Nội.

b) Trình Chủ tịch UBND xã ký xác nhận nội dung chuyển mục đích trên Giấy chứng nhận sau khi nhận được Thông báo về việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế; ban hành Văn bản gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quốc Oai cập nhật, chính lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

c) Thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất của người sử dụng đất, kịp thời ngăn chặn xử lý dứt điểm đối với hành vi vi phạm đất đai, trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật, cập nhật hồ sơ địa chính 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 và Phiếu chuyển thông tin địa chính, Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do Phòng Kinh tế chuyển đến, có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất phải nộp, thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định; hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

b) Có văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất của người sử dụng đất gửi Phòng Kinh tế theo quy định; Theo dõi việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

c) Trường hợp người sử dụng đất không nộp tiền sử dụng đất theo quy định thì báo cáo UBND xã để hủy Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Ông Nguyễn Văn Phú chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật; sử dụng đất đúng mục đích, trường hợp xây dựng công trình phải thực hiện các thủ tục theo quy định của Luật Xây dựng.

4. Chi nhánh 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.

5. Trung tâm dịch vụ tổng hợp đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của xã Phú Cát.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Thuế cơ sở 22 Thành phố Hà Nội; Kho bạc Nhà nước khu vực I – Phòng giao dịch số 12; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quốc Oai; Trung tâm dịch vụ tổng hợp và ông Nguyễn Văn Phú chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND xã (*để báo cáo*);
- Các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT(3b).





**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Ngô Văn Tuyên



Số: 421 /TTr-KT

Phú Cát, ngày 14 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Cát.

Phòng Kinh tế nhận được hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của Ông Nguyễn Văn Phú (có địa chỉ thường trú tại Thôn Bạch Thạch, xã Phú Cát, TP Hà Nội), mã hồ sơ: H26.205-260324-0069 hồ sơ do Điểm hỗ trợ dịch vụ công số Phú Cát chuyển đến. Sau khi xem xét, Phòng Kinh tế báo cáo Chủ tịch UBND xã như sau:

I. Căn cứ pháp lý

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 Khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 và Mục I Phần III Phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; Văn bản số 555/UBND-NNMT ngày 06/02/2026 của UBND Thành phố về việc thực hiện Nghị định số 49/2026/NĐ CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ về phân cấp thẩm quyền trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố.
- Xét hồ sơ của Ông Nguyễn Văn Phú, Số CCCD: 001094018082, ngày cấp 29/04/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

II. Nội dung kiểm tra hồ sơ chuyển mục đích

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

- (1) Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (bản gốc);
 - (2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số phát hành AA 06697386 (bản gốc);
- * Như vậy, đối chiếu với quy định tại Điểm 5.1 Khoản 5 Mục I Phần III Phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, thì hồ sơ đủ thành phần.

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

2.1. Về hiện trạng sử dụng đất:





Ngày 30/03/2026, Phòng Kinh tế xã Phú Cát ban hành Văn bản số 277/PKT về việc cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai và trích lục bản đồ địa chính; theo đó, phòng Kinh tế xã Phú Cát đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Quốc Oai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai (tình trạng pháp lý của thửa đất, tình trạng tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai) và trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất số 416, tờ bản đồ số 14, diện tích 100,0m² tại xã Phú Cát, TP Hà Nội; Ngày 01/04/2026, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Quốc Oai ban hành Văn bản số 1693/CNHQO về việc cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai và trích lục bản đồ địa chính; theo đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp chưa nhận được đơn khiếu nại về tình trạng tranh chấp, tố cáo về đất đai và cung cấp trích lục thửa đất;

Ngày 03/04/2026, phòng Kinh tế đã tổ chức kiểm tra hiện trạng thửa đất số 416, tờ bản đồ số 14, diện tích 100,0m² tại xã Phú Cát, TP Hà Nội của Ông Nguyễn Văn Phú, qua kiểm tra hiện trạng, thửa đất không có công trình xây dựng trên đất, thửa đất có ranh giới, mốc giới rõ ràng.

2.2. Về cơ sở, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Thửa đất số 416, tờ bản đồ số 14, diện tích 100,0m² tại xã Phú Cát, TP Hà Nội của Ông Nguyễn Văn Phú đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp Giấy chứng nhận (có số phát hành AA 06697386, số vào sổ VP 60319) ngày 03/02/2026; thửa đất có mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm;

Ngày 24/3/2026, Ông Nguyễn Văn Phú nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn với diện tích 100m².

Thửa đất số 416, tờ bản đồ số 14, diện tích 100,0m² quy hoạch là đất ở nông thôn, thể hiện tại Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quốc Oai được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5163/QĐ-UBND ngày 07/12/2021; quy hoạch là đất ở, thể hiện tại Bản đồ quy hoạch chung Thủ đô đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065, được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024;

Do vậy, thửa đất đủ điều kiện chuyển mục đích theo quy định tại Khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024.

Ông Nguyễn Văn Phú xin chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 100m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn thuộc trường hợp chuyển mục đích phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai năm 2024.

2.3. Về thẩm quyền cho phép chuyển mục đích

Theo quy định tại Điểm m Khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ và Văn bản số 555/UBND-NNMT ngày 06/02/2026 của UBND Thành phố thì thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với cá nhân thuộc về Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.

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



Căn cứ Khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024; căn cứ hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của Ông Nguyễn Văn Phú và nội dung thẩm định nêu trên; Phòng Kinh tế báo cáo Chủ tịch UBND xã cho phép ông Nguyễn Văn Phú (có địa chỉ thường trú tại Thôn Bạch Thạch, xã Phú Cát, TP Hà Nội) được chuyển mục đích sử dụng đất, với các nội dung như sau:

- Cho ông Nguyễn Văn Phú (có địa chỉ thường trú tại Thôn Bạch Thạch, xã Phú Cát, TP Hà Nội) được chuyển mục đích sử dụng 100m² đất trồng cây lâu năm sang mục đích đất ở tại nông thôn (thuộc thửa đất số 416, tờ bản đồ số 14, diện tích 100,0m²) tại xã Phú Cát, TP Hà Nội;

- Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất là giá đất trong Bảng giá đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung bởi Khoản 1 Điều 13 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ);

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

4. Đề nghị Chủ tịch UBND xã giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

a) Phòng Kinh tế:

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất theo mẫu số 19 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ đến Thuế cơ sở 22 thành phố Hà Nội.

- Trình Chủ tịch UBND xã ký xác nhận nội dung chuyển mục đích trên Giấy chứng nhận sau khi nhận được Thông báo về việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế; ban hành Văn bản gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quốc Oai cập nhật, chính lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

- Thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất của người sử dụng đất, kịp thời ngăn chặn, xử lý dứt điểm đối với hành vi vi phạm đất đai, trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật, cập nhật hồ sơ địa chính theo quy định.

b) Thuế cơ sở 22 Thành phố Hà Nội:

- Căn cứ các quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và Phiếu chuyển thông tin địa chính, Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do Phòng Kinh tế chuyển đến, có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất phải nộp, thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định; hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;




- Có văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất của người sử dụng đất gửi Phòng Kinh tế theo quy định; Theo dõi việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

- Trường hợp người sử dụng đất không nộp tiền sử dụng đất theo quy định thì báo cáo UBND xã để hủy Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

c) Người sử dụng đất chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật; sử dụng đất đúng mục đích, trường hợp xây dựng công trình phải thực hiện các thủ tục theo quy định của Luật Xây dựng.

d) Chi nhánh 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.

Kèm theo Tờ trình này là Hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Phú (*thành phần hồ sơ như mục 1.II tờ trình này, Trích lục bản đồ địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quốc Oai, Biên bản xác minh thực địa do Phòng Kinh tế lập và dự thảo Quyết định cho phép chuyển mục đích của UBND xã*).

Phòng Kinh tế kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo phòng;
- Lưu: VT, hs.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**


Tạ Văn Huỳnh