

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHÚ CÁT

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

Số: 1397/QĐ-UBND

Phú Cát, ngày 28 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 16/06/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính phủ địa phương 02 phân cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 5163/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quốc Oai;

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 Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065.

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 466.../TTr-KT ngày 24.../4.../2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Nguyễn Thủy Tuyên, sinh năm: 1997, CCCD số: 001097030476, địa chỉ: Thôn Yên Nội, xã Hưng Đạo, thành phố Hà Nội và bà Trần Kim Ngân, sinh năm 2000, CCCD số: 001300018276, địa chỉ: TDP Phố Huyện, xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội được chuyển mục đích sử dụng 125,6 m² đất trồng cây lâu năm và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất, đối với thửa đất số 275, tờ bản đồ số 29, giấy chứng nhận số AA 06681734 tại thôn Bạch Thạch, xã Phú Cát, thành phố Hà Nội.

Mục đích sử dụng: Đất ở.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quốc Oai;

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: 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; Bảng giá đất tại Phụ lục số 14 kèm theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26 tháng 11 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội);



Giá đất trồng cây lâu năm (theo Phụ lục số 18 kèm theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26 tháng 11 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội);

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

a) Phòng Kinh tế:

- Chuyên 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 Phú Cát xác nhận nội dung đăng ký biến động chuyển mục đích trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định tại Mục III Quy trình số QT.05.X, phần B phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định số 1489/QĐ-TTPVHCC ngày 27/10/2025 của Trung tâm Phục vụ hành chính công Thành phố Hà 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;

- Thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất của chủ sử dụng đất, có biện pháp ngăn chặn kịp thời đối với các hành vi vi phạm về đất đai, trật tự xây dựng; tham mưu UBND xã Phú Cát xử lý dứt điểm đối với hành vi vi phạm đất đai, trật tự xây dựng (nếu có) theo quy định của pháp luật; cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai 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 chuyên 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 ông Nguyễn Thủy Tuyên và bà Trần Kim Ngân gửi phòng Kinh tế xã Phú Cát theo quy định; Theo dõi việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

- Trường hợp ông Nguyễn Thủy Tuyên và bà Trần Kim Ngân không nộp tiền sử dụng đất theo quy định thì báo cáo UBND xã Phú Cát để hủy Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

c) Văn phòng HĐND và UBND xã:

- Sau khi Chủ tịch UBND xã Phú Cát phê duyệt quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển Quyết định đến Điểm hỗ trợ dịch vụ công số xã Phú Cát để trả công dân theo quy định.

- Sau khi Chủ tịch UBND xã Phú Cát xác nhận nội dung đăng ký biên động chuyển mục đích sử dụng trên Giấy chứng nhận, chuyển hồ sơ kèm theo Giấy chứng nhận đến Văn phòng đăng ký đất đai Quốc Oai, xác nhận hoàn thành hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

d) Ông Nguyễn Thủy Tuyên và bà Trần Kim Ngân:

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.

e) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quốc Oai:

- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

f) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xã Phú Cát:

Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

g) Trung tâm dịch vụ tổng hợp xã Phú Cát:

Đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của xã Phú Cát.

Kèm theo Tờ trình này là hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Thủy Tuyên và bà Trần Kim Ngân (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 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 người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuyên

UBND XÃ PHÚ CÁT
PHÒNG KINH TẾ

Số: 466/TTr-KT

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

Phú Cát, ngày 24 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.

I. Căn cứ pháp lý

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;
- 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 Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065.
- Xét hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất, đối với thửa đất số 275, tờ bản đồ số 29, diện tích 125,6 m², tại thôn Bạch Thạch, xã Phú Cát, thành phố Hà Nội, GCN QSD đất số AA 06681734, của ông Nguyễn Thủy Tuyên, sinh năm 1997, CCCD số: 001097030476 và bà Trần Kim Ngân sinh năm 2000, CCCD số: 001300018276.

II. Nội dung kiểm tra hồ sơ chuyển mục đích

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

a) Hồ sơ do người sử dụng đất cung cấp:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (bản gốc);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AA 06681734 (bản gốc);
- Các tờ khai thuế (tiền sử dụng đất, sử dụng đất phi nông nghiệp, lệ phí trước bạ)

b) Hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quốc Oai cung cấp:

Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 275, tờ bản đồ số 29, diện tích 125,6 m².

c) Hồ sơ do Phòng Kinh tế xác minh, cung cấp:



- Biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất số 275, tờ bản đồ số 29, diện tích 125,6 m² tại thôn Bạch Thạch, xã Phú Cát, thành phố Hà Nội.

- Ảnh chụp hiện trạng sử dụng đất;

- Trích sao vị trí thửa đất theo bản đồ quy hoạch Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065.

* **Đánh giá:** Như vậy, đối chiếu với quy định tại Điểm b, khoản 1 và 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 đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất

a) Về hồ sơ đăng ký:

- Tổng diện tích thửa đất 125,6 m². Trong đó: Đất ở: 0,0 m²; Đất trồng cây lâu năm 125,6 m².

- Diện tích đăng ký chuyển mục đích: 125,6 m², từ đất trồng cây lâu năm sang mục đích đất ở.

b) Về hiện trạng sử dụng đất:

- Thửa đất chưa xây dựng nhà ở và công trình phục vụ đời sống trên đất.

- Thửa đất có ranh giới, mốc giới rõ ràng;

* **Đánh giá:** Phần diện tích 125,6 m² đăng ký chuyển mục đích hiện đang sử dụng đúng mục đích, không vi phạm pháp luật về đất đai.

c) Về tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Đến thời điểm hiện tại UBND xã Phú Cát chưa nhận được đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp, đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp hoặc thông báo của cơ quan có thẩm quyền về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.

d) Về quy hoạch sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Theo bản đồ quy hoạch Thủ đô Hà Nội 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 thì thửa đất số 2, tờ bản đồ số 29, diện tích 125,6 m² tại thôn Bạch Thạch, xã Phú Cát, thành phố Hà Nội được quy hoạch là đất ở nông thôn. Do vậy, thửa đất đủ điều kiện chuyển mục đích theo quy định tại Khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024.

- Diện tích 125,6 m² đăng ký chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang mục đích đất ở là đủ điều kiện được quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 121 và Điểm b Khoản 2 Điều 220 Luật Đất đai 2024.

e) Về thẩm quyền cho phép chuyển mục đích.

Căn cứ Điểm a Khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai năm 2024 và Điểm m Khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ thì thửa đất đăng ký chuyển mục đích của ông Nguyễn Thủy Tuyên và bà Trần Kim Ngân thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND xã Phú Cát.

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

Cho phép ông Nguyễn Thủy Tuyên, sinh năm: 1997, CCCD số: 001097030476, địa chỉ: Thôn Yên Nội, xã Hưng Đạo, thành phố Hà Nội và bà Trần Kim Ngân, sinh năm 2000, CCCD số: 001300018276, địa chỉ: TDP Phố Huyện, xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội được chuyển mục đích sử dụng 125,6 m² đất trồng cây lâu năm và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất, đối với thửa đất số 275, tờ bản đồ số 29, giấy chứng nhận số AA 06681734 tại thôn Bạch Thạch, xã Phú Cát, thành phố Hà Nội.

Mục đích sử dụng: Đất ở.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quốc Oai;

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: 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; Bảng giá đất tại Phụ lục số 14 kèm theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26 tháng 11 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội); Giá đất trồng cây lâu năm (theo Phụ lục số 18 kèm theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26 tháng 11 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội);

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 Phú Cát xác nhận nội dung đăng ký biên động chuyển mục đích trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định tại Mục III Quy trình số QT.05.X, phần B phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định số 1489/QĐ-TTPVHCC ngày 27/10/2025 của Trung tâm Phục vụ hành chính công Thành phố Hà 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;

- Thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất của chủ sử dụng đất, có biện pháp ngăn chặn kịp thời đối với các hành vi vi phạm về đất đai, trật tự xây dựng; tham mưu UBND xã Phú Cát xử lý dứt điểm đối với hành vi vi phạm đất đai, trật tự xây dựng (nếu có) theo quy định của pháp luật; cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai 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 ông Nguyễn Thủy Tuyên và bà Trần Kim Ngân gửi phòng Kinh tế xã Phú Cát theo quy định; Theo dõi việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

- Trường hợp ông Nguyễn Thủy Tuyên và bà Trần Kim Ngân không nộp tiền sử dụng đất theo quy định thì báo cáo UBND xã Phú Cát để hủy Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

c) Văn phòng UBND và UBND xã:

- Sau khi Chủ tịch UBND xã Phú Cát phê duyệt quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển Quyết định đến Điểm hỗ trợ dịch vụ công số xã Phú Cát để trả công dân theo quy định.

- Sau khi Chủ tịch UBND xã Phú Cát xác nhận nội dung đăng ký biên động chuyển mục đích sử dụng trên Giấy chứng nhận, chuyển hồ sơ kèm theo Giấy chứng nhận đến Văn phòng đăng ký đất đai Quốc Oai, xác nhận hoàn thành hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

d) Ông Nguyễn Thủy Tuyên và bà Trần Kim Ngân:

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.

e) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quốc Oai:

- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

f) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xã Phú Cát:

Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

g) Trung tâm dịch vụ tổng hợp xã Phú Cát:

Đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của xã Phú Cát.

Kèm theo Tờ trình này là hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Thủy Tuyên và bà Trần Kim Ngân (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 Phú Cát).

Phòng Kinh tế kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, hs.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Tạ Văn Huỳnh