

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHÚ CÁT

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

Số: 1229 /QĐ-UBND

Phú Cát, ngày 03 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;

Căn cứ Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

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; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024; Khoản 1, khoản 2 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ và Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; 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 Nội;

Căn cứ Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân 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 Văn bản số 555/UBND-NNMT ngày 06/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội 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 Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 344./TTr-KT ngày 01./4 /2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Ngô Văn Tuấn và ông Ngô Văn Miền (có cùng địa chỉ thường trú: thôn 5, xã Phú Cát, thành phố Hà Nội) được chuyển mục đích sử dụng 107,6m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn (thuộc thửa đất số 307, tờ bản đồ số 99, diện tích 177,6m²) tại xã Phú Cát thuộc thành phố 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 sau khi chuyển mục đích là ổn định lâu dài;
- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính số do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Quốc Oai lập ngày 17 tháng 03 năm 2026;
- 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, cụ thể: Giá đất ở (theo Phụ lục số 14 kèm theo Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội); giá đất trồng cây lâu năm (theo Phụ lục số 18 kèm theo Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội).

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 Phú Cát xác nhận nội dung đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng 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 Nội 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) Thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất của người 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.

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 ông Ngô Văn Tuấn và ông Ngô Văn Miên gửi phòng Kinh tế xã Phú Cát theo quy định; Theo dõi việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

c) Trường hợp ông Ngô Văn Tuấn và ông Ngô Văn Miên 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.

3. Văn thư UBND xã Phú Cát

a) 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 phục vụ hành chính công xã Phú Cát để trả công dân theo quy định.

b) Sau khi Chủ tịch UBND xã Phú Cát xác nhận nội dung đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng trên Giấy chứng nhận, chuyển hồ sơ kèm theo Giấy chứng nhận đến Chi nhánh 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.

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.

6. Ông Ngô Văn Tuấn và ông Ngô Văn Miên 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.

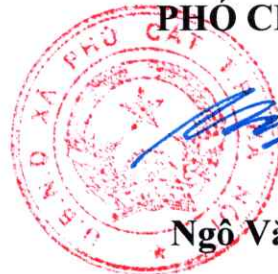
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND xã Phú Cát, Thủ trưởng các phòng, đơn vị: Kinh tế; Thuế cơ sở 22 Thành phố Hà Nội; Phòng Giao dịch số 12 - Kho bạc Nhà nước Khu vực 1; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Quốc Oai; Trung tâm Văn hóa thông tin và Thể thao 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;
- Lưu: VT, KT (2b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuyên

UBND XÃ PHÚ CÁT
PHÒNG KINH TẾ

Số: 344/TTr-KT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Phú Cát, ngày 01 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 Ngô Văn Tuấn và ông Ngô Văn Miên (có cùng địa chỉ thường trú: thôn 5, xã Phú Cát, thành phố Hà Nội). Sau khi xem xét, Phòng Kinh tế báo cáo Chủ tịch UBND xã Phú Cát như sau:

I. Căn cứ pháp lý

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;
- Căn cứ Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;
- 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 Khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024; Khoản 1, khoản 2 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ và Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ;
- Căn cứ 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 Nội;
- Căn cứ Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân 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 2976/QĐ-UBND ngày 01/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Phú Cát về việc điều chỉnh phân công nhiệm vụ của Chủ tịch UBND Xã, các Phó Chủ tịch UBND Xã và các Thành viên UBND Xã Phú Cát nhiệm kỳ 2021-2026;
- Căn cứ Văn bản số 555/UBND-NNMT ngày 06/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội 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 xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Ngô Văn Tuấn (CCCD số 001088001602 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội



cấp ngày 11/08/2021) và ông Ngô Văn Miên (CCCD số 001073002951 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 23/07/2021).

II. Nội dung trình 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 ngày 13/03/2026;
- (2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sê ri AA 02939012; AA 02939014(bản gốc);
- (3) Trích lục thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Quốc Oai.

* **Như vậy**, đối chiếu với quy định tại Điểm b khoản 1 và khoản 5.1 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 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 14/03/2026, Phòng Kinh tế xã Phú Cát ban hành Văn bản số 210/KT 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 307, tờ bản đồ số 99, diện tích 177,6m² tại thôn 3, xã Phú Cát, thành phố Hà Nội. Ngày 17/03/2026, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Quốc Oai ban hành Văn bản số 1378/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 23/03/2026, phòng Kinh tế đã tổ chức kiểm tra hiện trạng thửa đất số 307, tờ bản đồ số 99, diện tích 177,6m² tại thôn 3, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội (nay là xã Phú Cát, thành phố Hà Nội) của ông Ngô Văn Tuấn và ông Ngô Văn Miên, qua kiểm tra hiện trạng, thửa đất không có công trình xây dựng trên đất; ranh giới, mốc giới rõ ràng.

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

Ngày 07/7/2025, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có số phát hành AA 02939012; AA 02939014) cho ông Ngô Văn Tuấn và ông Ngô Văn Miên đối với thửa đất số 307, tờ bản đồ số 99, diện tích 177,6m², mục đích sử dụng: 70m² đất ở và 107,6m² đất trồng cây lâu năm tại thôn 3, xã Phú Cát.

Ngày 13/03/2026, ông Ngô Văn Tuấn và ông Ngô Văn Miên nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở với diện tích 107,6m².

Thửa đất số 307, tờ bản đồ số 99, diện tích 177,6m² được quy hoạch là đất ở nông thôn, được 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.

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

Ông Ngô Văn Tuấn và ông Ngô Văn Miên xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở 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 a Khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai năm 2024, điểm m khoản 1 Điều 5 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 Hà Nội, thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là Chủ tịch UBND xã Phú Cát.

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

Căn cứ Khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024; Khoản 1, khoản 2 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ và Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; căn cứ hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Ngô Văn Tuấn và ông Ngô Văn Miên và nội dung thẩm định nêu trên; Phòng Kinh tế báo cáo Chủ tịch UBND xã Phú Cát cho phép ông Ngô Văn Tuấn và ông Ngô Văn Miên (có cùng địa chỉ thường trú: thôn 5, xã Phú Cát, thành phố Hà Nội) được chuyển mục đích sử dụng đất, với các nội dung như sau:

- Cho phép ông Ngô Văn Tuấn và ông Ngô Văn Miên (có cùng địa chỉ thường trú: thôn 5, xã Phú Cát, thành phố Hà Nội) được chuyển mục đích sử dụng 107,6m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn (thuộc thửa đất số 307, tờ bản đồ số 99, diện tích 177,6m²) tại xã Phú Cát thuộc thành phố 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 sau khi chuyển mục đích là ổn định lâu dài;

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính số do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Quốc Oai lập ngày 17 tháng 03 năm 2026;

- 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, cụ thể: Giá đất ở (theo Phụ lục số 14 kèm theo Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội); giá đất trồng cây lâu năm (theo Phụ lục số 18 kèm theo Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025



của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội).

4. Đề nghị 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 biến động chuyển mục đích sử dụng 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 Nội 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 người 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 Ngô Văn Tuấn và ông Ngô Văn Miên 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 Ngô Văn Tuấn và ông Ngô Văn Miên 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 thư UBND xã Phú Cát

- 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 phục vụ hành chính công xã Phú Cát để trả công dân theo quy định.

- Sau khi Chủ tịch UBND xã Phú Cát xác nhận nội dung đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng trên Giấy chứng nhận, chuyển hồ sơ kèm theo Giấy

chứng nhận đến Chi nhánh 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) 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.

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

e) Ông Ngô Văn Tuấn và ông Ngô Văn Miên 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.

Kèm theo Tờ trình này là Hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Ngô Văn Tuấn và ông Ngô Văn Miên (*thành phần hồ sơ như mục II.1 tờ trình này và 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 Ủy ban nhân dân xã Phú Cát xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, hs (02b).

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÒNG TRƯỞNG PHÒNG**



Tạ Văn Huynh