

Số: /QĐ-UBND

Thanh Liệt, ngày tháng năm 2026

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THANH LIỆT

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 số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 quy định về lệ phí trước bạ; số 175/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 về sửa đổi, bổ sung 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; số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; 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; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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 291/2025/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất; 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; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 Nghị Quyết số 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 01/01/2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 5148/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thanh Trì; số 61/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 ban hành Quy định về một số nội

dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 về 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 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 các 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 Thông tư của Bộ Tài chính: số 13/2022/TT-BTC ngày 28/02/2022 quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ về Lệ phí trước bạ; số 67/2025/TT-BTC của về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Quyết định số 1489/QĐ-TTPVHCC ngày 27/10/2025 của Trung tâm phục vụ hành chính công UBND 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 1 cửa, một cửa liên thông trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định 585/QĐ-UBND ngày 22/4/2026 của Chủ tịch UBND phường Thanh Liệt về việc giao quyền cho ông Trình Quốc Thắng - Phó Chủ tịch UBND phường Thanh Liệt ký các văn bản trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND Phường;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Thanh Liệt tại Tờ trình số 355/TTr-KTHTĐT ngày 29/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Vũ Văn Khôi và bà Nguyễn Thị Bích Liên, cả hai ông bà có cùng địa chỉ thường trú tại: tổ dân phố Yên Xá, phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội được chuyển mục đích đối với thửa đất số 8-16, tờ bản đồ số 22, diện tích 112,8m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU 411299 ngày 31/12/2019 và hình thức sử dụng sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất tại phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội.

Mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị

Thời hạn sử dụng đất: ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới, hình thể, diện tích thửa đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất ngoài hiện trạng không thay đổi so với ranh giới thửa đất thể hiện trên

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CU 411299 ngày 31/12/2019 cho ông Vũ Văn Khôi và bà Nguyễn Thị Bích Liên.

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 Thanh Trì lập ngày 27/5/2026.

- Nghĩa vụ tài chính:

+ Nộp lệ phí trước bạ đối với diện tích 112,8m² đất trồng cây lâu năm, được chuyển mục đích sang đất ở theo quy định tại theo khoản 1 Điều 3 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ về Lệ phí trước bạ (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 175/2025/NĐ-CP ngày 30/6/2025 của Chính phủ) và khoản 1 Điều 2 Thông tư 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 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ (đã được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư 67/2025/TT-BTC ngày 01/7/2025 của Bộ Tài chính).

+Tiền sử dụng đất đối với diện tích 112,8m² đất trồng cây lâu năm, được chuyển mục đích sử dụng sang đất ở tại đô thị phải nộp 100% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với tiền sử dụng đất tính theo giá đất trồng cây lâu năm theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 8 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đã được sửa đổi, bổ sung tại điểm a, b khoản 4 Điều 13 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính Phủ)

(Giá đất để tính tiền sử dụng đất là giá đất do Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội ban hành tại Bảng giá đất khu vực 5 phụ lục số 05 kèm theo Nghị Quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội).

* Thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính:

- Vị trí thửa đất: vị trí 3 đường Yên Xá (đoạn từ ngã ba giao đất đường Cầu Brou đến ngã ba giao cắt đường Chiến Thắng), khoảng cách 33m

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Thanh Liệt:

- Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và chuyển Thuế cơ sở 14 thành phố Hà Nội xác định theo quy định (gồm: tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ; các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định); kèm theo giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có);

- Tiếp nhận thông báo về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của công dân từ Thuế cơ sở 14 thành phố Hà Nội;

- Luân chuyển hồ sơ chuyên mục đích sử dụng đất đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Trì để thực hiện đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đối với thửa đất đã được Phó Chủ tịch UBND Phường cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định;

- Quản lý đất đai và quản lý đầu tư xây dựng của người sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất;

2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Trì:

- Thực hiện đăng ký biến động đất đai vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Lưu trữ hồ sơ, cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

- Chuyển Giấy chứng nhận cho Điểm hỗ trợ phục vụ hành chính công số Thanh Liệt để trao cho người sử dụng đất.

3. Thuế cơ sở 14 thành phố Hà Nội:

- Tiếp nhận Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai từ phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Thanh Liệt để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

- Xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp theo quy định, ban hành Thông báo nộp nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Xác nhận hoàn thành việc nộp nghĩa vụ tài chính và gửi Thông báo kết quả cho phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Thanh Liệt.

4. Điểm hỗ trợ dịch vụ công số Thanh Liệt:

- Tiếp nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Trì để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Thu phí, lệ phí, các khoản thuế phí khác theo quy định.

5. Phòng Văn hóa – Xã hội: Đăng tải Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trên trang thông tin điện tử của UBND Phường;

6. Ông Vũ Văn Khôi và bà Nguyễn Thị Bích Liên:

- Liên hệ với Thuế cơ sở 14 thành phố Hà Nội để nhận Thông báo về nghĩa vụ tài chính.

- Thực hiện nộp nghĩa vụ tài chính, các loại thuế, phí khác (nếu có) theo quy định.

- Liên hệ Điểm hỗ trợ dịch vụ công số Thanh Liệt để nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thực hiện quản lý, sử dụng đất đúng mục đích, diện tích, ranh giới thửa đất; làm thủ tục cấp phép xây dựng trước khi xây dựng công trình (nếu có).

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

Chánh Văn phòng HĐND - UBND Phường; Trưởng các phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Văn hóa – Xã hội; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Trì; Trưởng Thuế cơ sở 14 thành phố Hà Nội; ông Vũ Văn Khôi và bà Nguyễn Thị Bích Liên và các tổ chức, cá nhân, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KTHTĐT (Dùng).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trình Quốc Thắng