

Số: /BC-KT

Phù Đồng, ngày tháng năm 2026

### **BÁO CÁO**

**Về việc đề nghị giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học cho ông Trần Văn Chuân và bà Vũ Thị Tám trong việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 76(2), tờ bản đồ số 03 tại thôn Lã Côi, xã Phù Đồng**

Kính gửi: UBND xã Phù Đồng

Ngày 17/10/2025, ông Trần Văn Chuân và bà Vũ Thị Tám có đơn xin chuyển mục đích sử dụng 105,1m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 76(2), tờ bản đồ số 03, địa chỉ thôn Lã Côi, xã Phù Đồng (xã Yên Viên cũ), được UBND huyện Gia Lâm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 782230 ngày 13/01/2021 sang đất ở nông thôn (*Trường hợp đề nghị giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng - ông Trần Văn Chuân là bị nhiễm chất độc hóa học*). Sau khi kiểm tra lại hồ sơ, Phòng Kinh tế báo cáo UBND xã như sau:

#### **1. Về việc đề nghị giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng.**

Theo ý kiến của bà Vũ Thị Tám (vợ ông Trần Văn Chuân) và bà Trần Thị Ngọc Bích là đại diện ủy quyền của gia đình ông Trần Văn Chuân và bà Vũ Thị Tám; Hồ sơ cung gia đình cấp:

- Ông Trần Văn Chuân là người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học theo Giấy chứng nhận số 13325/HN do Sở Lao động và thương binh xã hội Hà Nội cấp ngày 07/01/2020 tỷ lệ suy giảm khả năng lao động là 35%.

- Ngày 03/9/2020 Sở Lao động thương binh và xã hội thành phố Hà Nội Theo cấp giấy xác nhận số 67215 của cho ông Trần Văn Chuân, được miễn giảm 90% tiền sử dụng đất.

- Ngày 13/03/2026 phòng Kinh tế xã Phù Đồng đã làm việc với đại diện cho ông Trần Văn Chuân là bà Vũ Thị Tám (vợ ông Chuân) và người ủy quyền. Tại buổi làm việc bà Vũ Thị Tám và đại diện ủy quyền cho ông Chuân cùng thống nhất đề nghị UBND xã áp dụng mức giảm 70% tiền sử dụng đất trong hạn mức đất ở được giao theo quy định quy định tại Khoản 3 Điều 105 Nghị định 131/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2021 quy định chi tiết và biện pháp thi hành Pháp lệnh Ưu đãi người có công với Cách mạng quy định về đối tượng hưởng, chế độ giảm tiền sử dụng đất, nguyên tắc miễn giảm tiền sử dụng đất đối với người có công

## **2. Về việc sử dụng đất của gia đình ông Chuân.**

Ngày 23/01/2026 bà Vũ Thị Tám (vợ ông Trần Văn Chuân) và bà Trần Thị Ngọc Bích là đại diện ủy quyền của gia đình ông Trần Văn Chuân và bà Vũ Thị Tám cung cấp tài liệu và cam kết hiện tại gia đình ông Chuân đang sử dụng 02 thửa đất cụ thể là:

+ Thửa đất số 03 tờ bản đồ số 01 tại thôn Dốc Lã, xã Yên Thường, huyện Gia Lâm (cũ), diện tích 114 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn theo GCNQSDĐ số AĐ 520105 do UBND huyện Gia Lâm cấp ngày 30/12/2005.

+ Thửa đất số 76(2) tờ bản đồ 03 thôn Lã Côi, tại thôn Lã Côi xã Phù Đồng, diện tích 105,1 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất đến ngày 01/07/2064. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 782230 do UBND huyện Gia Lâm cấp ngày 13/01/2021.

Ngày 17/10/2025, ông Trần Văn Chuân và bà Vũ Thị Tám có đơn xin chuyển mục đích sử dụng 105,1m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 76(2), tờ bản đồ số 03, địa chỉ thôn Lã Côi, xã Phù Đồng (xã Yên Viên cũ), được UBND huyện Gia Lâm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 782230 ngày 13/01/2021 sang đất ở nông thôn

Ngày 31/10/2025 UBND xã Phù Đồng ban hành Quyết định số Quyết định số 4645/2025/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 của UBND xã Phù Đồng Về việc đề nghị cho phép ông Trần Văn Chuân và bà Vũ Thị Tám chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 76(2), tờ bản đồ số 03 tại thôn Lã Côi, xã Phù Đồng (xã Yên Viên cũ), thành phố Hà Nội, nghĩa vụ tài chính nộp 100% tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ đối với 105,1 m<sup>2</sup>.

Ngày 28/11/2026 UBND xã Phù Đồng có văn bản 2452/UBND-KT gửi UBND các xã, phường; Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội, các Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai, các Chi cục thuế trên địa bàn thành phố Hà Nội về việc xác minh hạn mức để thực hiện miễn giảm tiền sử dụng đất cho ông Trần Văn Chuân và bà Vũ Thị Tám, địa chỉ thửa đất thôn Lã Côi, xã Phù Đồng, thành phố Hà Nội (xã Yên Viên, huyện Gia Lâm (cũ)). Đến nay, đã có 06 văn bản của các xã, phường, chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ trả lời không có thông tin về nhà đất của ông Trần Văn Chuân trên địa bàn.

## **3. Quy định về giảm tiền sử dụng đất.**

### **3.1 Quy định về đối tượng giảm tiền sử dụng đất.**

- Theo Khoản 1, 4 Điều 17 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2025 của Chính Phủ Quy định về tiền sử dụng đất, thuê đất.

*Nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với các đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất*

*1. Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 18, Điều 19 Nghị định này chỉ được miễn hoặc giảm*

*một lần trong trường hợp được Nhà nước giao đất để làm nhà ở hoặc được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất khác sang đất ở hoặc được công nhận vào mục đích đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai.*

*4. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất chỉ được thực hiện trực tiếp với đối tượng được miễn, giảm.*

*Việc giảm tiền sử dụng đất được tính trên số tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định tại các Điều 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Nghị định này. Người sử dụng đất nộp giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.*

Căn cứ Điểm i, Khoản 1, Điều 3 Pháp lệnh 02/2020/UBTVQH14 ngày 19/12/2020 Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng về Đối tượng hưởng chế độ ưu đãi người có công với cách mạng;

*Điều 3. Đối tượng hưởng chế độ ưu đãi người có công với cách mạng*

*1. Người có công với cách mạng bao gồm:*

*i) Người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hoá học;*

Căn cứ Khoản 3 Điều 105, Điều 106 Nghị định 131/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2021 quy định chi tiết và biện pháp thi hành Pháp lệnh Ưu đãi người có công với Cách mạng quy định về đối tượng hưởng, chế độ giảm tiền sử dụng đất, nguyên tắc miễn giảm tiền sử dụng đất đối với người có công.

*Điều 105. Chế độ giảm tiền sử dụng đất Giảm tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở, khi được mua nhà ở thuộc sở hữu của Nhà nước đối với các đối tượng sau:*

*3. Giảm 70% tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở, khi được mua nhà ở thuộc sở hữu của Nhà nước đối với các đối tượng sau: a) Thương binh, bao gồm cả thương binh loại B được công nhận trước ngày 31 tháng 12 năm 1993, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hoá học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 21% đến 40%.*

*Điều 106. Nguyên tắc*

*1. Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất quy định tại Điều 104 và Điều 105 Nghị định này được thực hiện quy định tại Điều 6 Pháp lệnh và theo nguyên tắc quy định tại pháp luật về thu tiền sử dụng đất.*

*2. Chế độ miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất đối với người có công chỉ áp dụng một lần cho một hộ gia đình và mức hỗ trợ tiền sử dụng đất được tính theo*

diện tích đất thực tế được giao nhưng tối đa không vượt quá định mức đất ở cho một hộ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

3. Trường hợp một hộ gia đình có nhiều thành viên thuộc diện được ưu đãi thì mức hỗ trợ tối đa không vượt quá 100%.

4. Trường hợp người có công đồng thời là thân nhân liệt sĩ thì chỉ hưởng chế độ cao nhất của một đối tượng.

Khoản 1 Điều 2 và Khoản 2 Điều 3 Quyết định 67/2025 ngày 05/11/2025 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định thực hiện chế độ ưu đãi về miễn, giảm tiền sử dụng đất ở khi được nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở đối với người có công với cách mạng và thân nhân liệt sĩ theo quy định pháp luật ưu đãi người có công với cách mạng trên địa bàn thành phố Hà Nội

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Người có công quy định tại các điểm a, b, d, đ, e, g, h, i, k, l, m khoản 1 Điều 3 Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng.

### **Điều 3. Chế độ ưu đãi về miễn, giảm tiền sử dụng đất ở**

#### **2. Chế độ giảm tiền sử dụng đất**

Giảm tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở cho các đối tượng theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 Điều 105 Nghị định số 131/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

#### **3.2 Quy định về thẩm quyền ban hành quyết định giảm tiền sử dụng đất.**

Căn cứ Quyết định số 67/2025/QĐ-UBND ngày 05/11/2025 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định thực hiện chế độ ưu đãi về miễn, giảm tiền sử dụng đất ở khi được nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở đối với người có công với cách mạng và thân nhân liệt sĩ theo quy định pháp luật ưu đãi người có công với cách mạng trên địa bàn thành phố Hà Nội

**Điều 4. Phân cấp của UBND Thành phố** (thực hiện khoản 1 Điều 60 Thông tư số 80/2021/TT-BTC)

UBND Thành phố phân cấp cho Chủ tịch UBND cấp xã quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở đối với người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ khi Nhà nước giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật đối với thửa đất thuộc địa bàn quản lý.

**Điều 5. Hồ sơ, thủ tục, quy trình giải quyết các thủ tục có liên quan làm cơ sở miễn, giảm tiền sử dụng đất ở đối với người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ thuộc diện được miễn, giảm tiền sử dụng đất khi được Nhà nước**

***giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội (thực hiện Điều 107 Nghị định số 131/2021/NĐ-CP; khoản 4 Điều 17 và khoản 6 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP).***

*3. Trước khi ban hành quyết định giao đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở, Chủ tịch UBND cấp xã căn cứ Giấy xác nhận người có công và thân nhân người có công với cách mạng do cấp có thẩm quyền cấp để xác định đúng đối tượng được hưởng ưu đãi miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số [131/2021/NĐ-CP](#) làm cơ sở quyết định miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng, thân nhân liệt sĩ theo nhiệm vụ được phân cấp nêu trên.*

### ***Điều 7. Hiệu lực thi hành***

*3. Các trường hợp đã có Văn bản gửi UBND cấp huyện (trước đây) nhưng chưa kịp ban hành quyết định mức miễn, giảm tiền sử dụng đất thì hồ sơ được luân chuyển gửi cho UBND cấp xã nơi có đất ở được giao, chuyển mục đích sử dụng đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở của người có công với cách mạng và thân nhân liệt sĩ hoặc trường hợp đã có Văn bản gửi UBND cấp xã trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tổ chức triển khai thực hiện theo quy định tại Quyết định này.*

#### **3.3 Quy định về Hạn mức giao đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội.**

Căn cứ Điều 13 Quyết định 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội Ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội quy định Hạn mức giao đất ở cho cá nhân tại đô thị và nông thôn (thực hiện khoản 2 Điều 195 và khoản 2 Điều 196 Luật Đất đai) tại Các xã vùng đồng bằng hạn mức giao đất ở tối đa là 180 m<sup>2</sup>, như vậy hạn mức giao đất ở tối đa tại địa bàn xã Phù Đồng là 180 m<sup>2</sup>.

### **4. Nhận xét, kiến nghị:**

#### **4.1 Nhận xét.**

Căn cứ vào các quy định trên việc gia đình ông Trần Văn Chuân đề nghị giảm tiền sử dụng đất là có cơ sở vì:

+ Ông Trần Văn Chuân là người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học theo Giấy chứng nhận số 13325/HN do Sở Lao động và thương binh xã hội Hà Nội cấp ngày 07/01/2020 tỷ lệ suy giảm khả năng lao động là 35%.

+ Diện tích ông Trần Văn Chuân được xem xét đề nghị giảm tiền sử dụng đất là 66 m<sup>2</sup> (Hạn mức đất ở giao quy định tại Hà Nội là 180 m<sup>2</sup> – 114m<sup>2</sup> đất ở đã được cấp).

+ Theo biên bản làm việc ngày 13/03/2026 phòng Kinh tế xã Phù Đồng đã làm việc với đại diện cho ông Trần Văn Chuân là bà Vũ Thị Tám (vợ ông Chuân) và người ủy quyền. Tại buổi làm việc bà Vũ Thị Tám và đại diện ủy quyền cho

ông Chuân cùng thống nhất đề nghị UBND xã áp dụng mức giảm 70% tiền sử dụng đất trong hạn mức đất ở được giao theo quy định quy định tại Khoản 3 Điều 105 Nghị định 131/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2021 quy định chi tiết và biện pháp thi hành Pháp lệnh Ưu đãi người có công với Cách mạng quy định về đối tượng hưởng, chế độ giảm tiền sử dụng đất, nguyên tắc miễn giảm tiền sử dụng đất đối với người có công.

#### 4.2 Kiến nghị

Căn cứ vào các quy định trên, Phòng Kinh tế đề nghị UBND xã Phù Đồng ban hành Quyết định giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng, người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học cho ông Trần Văn Chuân và bà Vũ Thị Tám trong việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 76(2), tờ bản đồ số 03 tại thôn Lã Côi, xã Phù Đồng, cụ thể:

Giảm 70% tiền sử dụng đất đối với diện tích 66,0 m<sup>2</sup> trong diện tích 105,1m<sup>2</sup> đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn tại thửa đất số 76(2), tờ bản đồ 03 thôn Lã Côi, xã Phù Đồng, thành phố Hà Nội, GCNQSDĐ số DA 782230 do UBND huyện Gia Lâm cấp ngày 13/01/2021.

Lý do giảm: Ông Trần Văn Chuân là người hưởng chính sách như người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hoá học có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 21% đến 40% theo quy định tại Khoản 3 Điều 105 Nghị định 131/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2021 quy định chi tiết và biện pháp thi hành Pháp lệnh Ưu đãi người có công với Cách mạng quy định về đối tượng hưởng, chế độ giảm tiền sử dụng đất, nguyên tắc miễn giảm tiền sử dụng đất đối với người có công

*(Kèm theo hồ sơ xác nhận người có công với cách mạng của ông Trần Văn Chuân)*

Phòng Kinh tế báo cáo Ủy ban nhân dân xã xem xét, phê duyệt./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Đ/c Chủ tịch UBND xã;
- Đ/c N.V.Thuyết PCT UBND xã;
- Lưu VT.(P.D.MINH)

**TRƯỞNG PHÒNG**

**Nguyễn Thị Mai Hương**