

Số: /QĐ-UBND

Phù Đồng, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÙ ĐỔNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các Tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định 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;

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

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ quy định về lệ phí trước bạ;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng 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 Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 09/01/2013 Quy hoạch phân khu đô thị N9, tỷ lệ 1/5000 được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt;

Căn cứ Quyết định số 5162/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Gia Lâm;

Căn cứ Văn bản số 120/STNMT-KTĐ ngày 07/01/2025 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội về việc áp dụng Bảng giá đất làm căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định tại Luật Đất đai 2024;

Căn cứ Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 11/7/2025 của UBND xã Phù Đồng về việc phân công nhiệm vụ công tác thành viên Ủy ban nhân dân xã Phù Đồng nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Quyết định số 1501/QĐ-UBND ngày 18/9/2025 của UBND xã Phù Đồng về việc ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Thuyết-Phó Chủ tịch UBND xã thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND xã lĩnh vực đất đai;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số: 504/TTr-KT ngày 30/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Trần Văn Chuân và bà Vũ Thị Tám được chuyển mục đích sử dụng 105,1m² đất trồng cây lâu năm (thuộc 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 sang mục đích là đất ở tại nông thôn với hình thức sử dụng đất là nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo: Sơ đồ thửa đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 782230 do UBND huyện Gia Lâm cấp ngày 13/01/2021; Bản đồ hiện trạng sử dụng đất được phòng Kinh tế xác nhận ngày 21/10/2025.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội; Vị trí thửa đất: Vị trí 3, đường Hà Huy Tập (Đoạn qua xã Yên Viên), mặt cắt ngõ từ 2m đến dưới 3,5m (cụ thể là 3,25m).

- Nghĩa vụ tài chính ông Trần Văn Chuân và bà Vũ Thị Tám phải thực hiện gồm:

+ Nộp lệ phí trước bạ đất đối với 105,1m² đất ở tại nông thôn.

+ Tiền sử dụng đất: Xác định theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 155 Luật Đất đai 2024 và Điều 8 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ đối với 105,1m².

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế: Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến Thuế cơ sở 12 thành phố Hà Nội; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện Gia Lâm sau khi người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, cập nhật hồ sơ địa chính, kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai của người sử dụng đất theo quy định.

2. Đề nghị Thuế cơ sở 12 thành phố Hà Nội: Xác định tiền sử dụng đất, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất theo quy định của UBND thành phố Hà Nội gửi cho người sử dụng đất; Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và gửi thông báo kết quả đến phòng Kinh tế theo quy định.

3. Đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện Gia Lâm: Thực hiện đăng ký biến động đất đai; cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai theo quy định; chuyển Giấy chứng nhận cho Điểm phục vụ hành chính công xã Phù Đồng để trao cho người sử dụng đất.

4. Ông Trần Văn Chuân và bà Vũ Thị Tám có trách nhiệm kê khai và nộp tiền sử dụng đất, các khoản nghĩa vụ tài chính khác vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

5. Điểm phục vụ hành chính công xã Phù Đồng trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất; tổ chức thu phí lệ phí theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

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

Chánh Văn phòng HĐND-UBND Xã, Trưởng phòng Kinh tế, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Gia Lâm, Đội trưởng thuế cơ sở 12 thành phố Hà Nội, ông Trần Văn Chuân và bà Vũ Thị Tám và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND-UBND Xã chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử xã Phù Đồng theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Xã; (để báo cáo)
- Lưu: VT,KT(3).(P.D.MINH)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Thuyết