

Số: /QĐ-UBND

Phù Đổng, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép ông Nguyễn Tuấn Anh chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất 4(2), tờ bản đồ Phù Dực 2 tại thôn Phù Dực 1, xã Phù Đổng, 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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành luật Đất đai;

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 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Văn bản số 1153/BNNMT-QLĐĐ của Bộ Nông nghiệp và Môi trường ngày 03/02/2026 về việc triển khai Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ;

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 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 01/01/2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định 4151/QĐ-UBND ngày 29/7/2016 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt chung quy hoạch thị trấn Phù Đổng, huyện Gia Lâm đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000;

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 Văn bản số 555/UBND-NNMT ngày 06/02/2026 của UBND Thành phố 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;

Căn cứ Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/03/2026 của UBND thành phố Hà Nội phân cấp thực hiện nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

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

Căn cứ quyết định số 1501/QĐ-UBND ngày 18/9/2025 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 517/TTr-KT ngày 07/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Nguyễn Tuấn Anh chuyển mục đích sử dụng 40,6 m² đất trồng cây lâu năm (thuộc thửa đất số 4(2), tờ bản đồ Phù Dục 2), tại thôn Phù Dục 1, xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội sang mục đích 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 BM 917125 do UBND huyện Gia Lâm cấp ngày 03/5/2013; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 390-ĐTL-2024/HSKT do công ty Cổ phần đo đạc và tư vấn thiết kế Đông Thăng Long đo đạc ngày 30/5/2024. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất được phòng Kinh tế xác nhận ngày 04/05/2026.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Thực hiện theo quy định tại 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 01/01/2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội; Vị trí thửa đất: Vị trí 3, đường đê sông Đuống (Đoạn QL1B đến ngã 3 giao đê đá xã Phù Đổng), giá đất 20.440.000 đồng/m². Khoảng cách từ từ mốc giới đầu tiên của thửa đất đến đường có tên trong bảng giá có khoảng cách từ 200m đến dưới 300m.

- Nghĩa vụ tài chính ông Nguyễn Tuấn Anh phải thực hiện gồm:

+ Nộp lệ phí trước bạ đất đối với 40,6 m² 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; Điều 8 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; Điểm a, điểm b Khoản 4 Điều 13 Nghị định 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ đối với 40,6 m².

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; thông tin cập nhật hồ sơ địa chính, kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai của người sử dụng đất theo quy định; thực hiện chính lý trên GCN, chuyển GCN do Điểm phục vụ hành chính công xã Phù Đổng để trả cho người sử dụng đất; chuyển thông tin về việc cho phép chuyển mục đích đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Gia Lâm.

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 Gia Lâm: Cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai theo quy định.

4. Ông Nguyễn Tuấn Anh 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 hỗ trợ dịch vụ công số Phù Đổng 1 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 Gia Lâm, Trưởng thuế cơ sở 12 thành phố Hà Nội, ông Nguyễn Tuấn Anh 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 Đổng theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Chủ tịch UBND Xã; (để báo cáo)
- Lưu: VT,KT(3)_(N.T.Huyện Trang)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Thuyết