

Số: /QĐ-UBND

Thường Tín, ngày tháng năm 2026

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THƯỜNG TÍN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 12/06/2025 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 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 Quyết định số 168/QĐ-TTg ngày 27/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn 2065;

Căn cứ Quyết định số 2304/QĐ-BNNMT ngày 23/06/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của bộ nông nghiệp và môi trường;

Căn cứ Quyết định số 3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định về công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường; Văn bản số 2466/QLĐĐ-QHGD ngày 13/10/2025 của Cục quản lý đất đai về việc hướng dẫn giải quyết vướng mắc khu thực hiện mô hình tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp thuộc lĩnh vực quản lý đất đai;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/QĐ-UBND ngày 27/09/2024 ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 1077/QĐ-TTPVPHCC ngày 17/7/2025 về việc

phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 5516/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 về việc Quy hoạch chung xây dựng huyện Thường Tín đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000; Quyết định số 5164/QĐ-UBND ngày 8/12/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thường Tín; Quyết định số 3567/QĐ-UBND ngày 22/8/2012 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt quy hoạch phân khu đô thị S5, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1:5000; Quyết định số 6264/QĐ-UBND ngày 17/12/2025 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt quy hoạch phân khu đô thị thể thao Olympic, tỷ lệ 1:2000 (Phân khu thành phần A); Nghị định 103/2024/NĐ-CP, ban hành ngày 30/7/2024 và có hiệu lực từ 01/8/2024, quy định chi tiết về tiền sử dụng đất và tiền thuê đất theo Luật Đất đai 2024; Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của HĐND Thành phố ban hành bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội; Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 về việc quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 494/QĐ-UBND ngày 03/03/2026 của Chủ tịch UBND xã Thường Tín về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND xã trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và lĩnh vực đất đai năm 2026.

Xét đề nghị của phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số: 102/TTr-KT ngày 11/3//2026

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ông Nguyễn Thảo, sinh năm 1957, CCCD số: 001057017463, địa chỉ thường trú: Thôn Nhị Khê, xã Thường Tín, thành phố Hà Nội, diện tích: 321m² tại thửa đất số 456, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng: Đất ao sang mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất tại: Thôn Nhị Khê, xã Thường Tín, thành phố Hà Nội.

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
- Thời hạn sử dụng: lâu dài, kể từ ngày ký quyết định này.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định tại Trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số A 999267 do UBND huyện Thường Tín cấp ngày 25/01/1994 và tại Bản vẽ địa chính thửa đất do Công ty Cổ phần khảo sát và xây dựng Nam Từ Liêm lập ngày 11/12/2025.

- Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Phương thức giao đất theo kết quả: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

- Hạn mức công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo quy định tại: Điểm b Khoản 1 Điều 11 Quyết định Số: 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/09/2024 ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Giá đất, tiền sử dụng đất phải nộp được xác định theo quy định tại: Điều 8 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của HĐND Thành phố ban hành 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 đất xác định giá: Vị trí 3, Đường Nhị Khê – Khánh Hà – Hòa Bình (từ giáp Quốc lộ 1A đến giáp Cầu Vân).

- Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Không.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh Tế: Lập Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất chuyển Thuế cơ sở 19 thành phố Hà Nội. Sau khi nhận thông báo hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất do cơ quan thuế xác nhận, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Thường Tín để đăng ký biến động, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Đề nghị Thuế cơ sở 19 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 và 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 xã Thường Tín.

3. Đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện Thường Tín: Thực hiện đăng ký biến động đất đai, ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

4. Điểm phục vụ hành chính công số Thường Tín 1: Tiếp nhận và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; tổ chức thu phí lệ phí theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

5. Văn phòng HĐND&UBND xã: Đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã Thường Tín.

6. Ông Nguyễn Thảo: có trách nhiệm liên hệ đến Thuế cơ sở 19 thành phố Hà Nội để kê khai và nộp tiền sử dụng đất, các khoản nghĩa vụ tài chính khác vào ngân sách Nhà nước theo quy định. Đến Điểm phục vụ hành chính công số Thường Tín 1 để nhận kết quả.

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

Các ông, bà Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Thường Tín, Trưởng thuế cơ sở 19 thành phố Hà Nội, ông Nguyễn Thảo chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Đ/c Chủ tịch UBND xã;
- Đ/c PCT UBND xã (phụ trách);
- Như Điều 3;
- Lưu: VP.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Uông Thị Phụng