

Số: /QĐ-UBND Doài Phương, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐOÀI PHƯƠNG

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 số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 27/2023/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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 của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

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 30/2019/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 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1285/QĐ-TTPVHCC ngày 12/9/2025 của Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội về việc công bố danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, được sửa đổi bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của UBND thành phố Hà Nội;

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

Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 5152/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Sơn Tây;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 01/07/2025 của UBND xã Đoài Phương về việc phân công nhiệm vụ của Chủ tịch UBND xã và các Phó Chủ tịch UBND xã Đoài Phương khóa I, nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 18/07/2025 của Chủ tịch UBND xã Đoài Phương về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ, quyền hạn của Chủ tịch xã trong lĩnh vực đất đai;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế tại Tờ trình số 821/TTr-KT ngày 26/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Ngô Văn Phú và bà Lê Thị Lệ Quyên, cùng địa chỉ thường trú tại Bộ Đầu, Thống Nhất, Thường Tín, Hà Nội (theo Căn cước công dân) được chuyển mục đích sử dụng 156,2m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 76 (bản đồ dự án tổng thể), diện tích 221,2m² tại thôn Thiên Lộc, xã Đoài Phương, thành phố Hà Nội sang mục đích đất ở và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 710963 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 26/11/2021, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội xác nhận ngày 20/11/2025 về nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: “*Chuyển nhượng cho Ông: Ngô Văn Phú, CCCD số: 036091024784 và vợ là Bà: Lê Thị Lệ Quyên, CCCD số: 001195038683; theo hồ sơ số 686102.CN.002 Địa chỉ thửa đất hiện nay là Thôn Thiên Lộc, xã Đoài Phương, thành phố Hà Nội*” và Trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất số 405, tờ bản đồ số 76 (bản đồ dự án tổng thể) do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh thị xã Sơn Tây xác nhận ngày 12/12/2025.

Thời gian sử dụng đất là ổn định lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp là giá đất trong Bảng giá đất quy định tại Khoản 1 Điều 5 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024. Cụ thể, căn cứ theo 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 30/2019/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 21/8/2025 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND thành phố Hà Nội có hiệu lực tại thời điểm cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn 1.939.000 đồng/m², đất trồng cây lâu năm 113.000 đồng/m².

Điều 2. Tổ chức thực hiện Quyết định cho chuyển mục đích sử dụng đất

1. Phòng Kinh tế có trách nhiệm:

a) Chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 tại Phụ lục kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ đến Thuế cơ sở số 16 thành phố Hà Nội;

b) Kiểm tra thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

c) Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội – thị xã Sơn Tây để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định tại khoản 4 Điều 228 Luật Đất đai 2024;

d) Thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất của người sử dụng đất sau khi được chuyển mục đích để kịp thời ngăn chặn, xử lý vi phạm đất đai, trật tự xây dựng phát sinh (nếu có); cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. Thuế cơ sở 16 thành phố Hà Nội có trách nhiệm:

a) Căn cứ quy định tại Điều 8 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do Phòng Kinh tế chuyển đến, có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất; Lệ phí trước bạ và các khoản phí, lệ phí khác theo quy định để thông báo cho người sử dụng đất nộp vào ngân sách nhà nước;

b) Hướng dẫn và theo dõi việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Sau khi chủ sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Thuế cơ sở 16 thành phố Hà Nội có trách nhiệm gửi văn bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính đến phòng Kinh tế để thực hiện các bước tiếp theo;

c) Trường hợp quá thời hạn thông báo, nếu ông Ngô Văn Phú và bà Lê Thị Lệ Quyên không nộp hoặc không nộp đủ tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ khác theo quy định thì lập văn bản báo cáo UBND xã Đoàn Phương (qua Phòng Kinh tế) xem xét, giải quyết theo quy định;

3. Ông Ngô Văn Phú và bà Lê Thị Lệ Quyên chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và các khoản phí, lệ phí khác theo quy định; sử dụng đất đúng mục đích.

4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - thị xã Sơn Tây thực hiện đăng ký biến động đất đai, cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền; cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai theo quy định. Chuyển Giấy chứng nhận cho Điểm phục vụ hành chính công xã Đoàn Phương để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

Chánh Văn phòng HĐND & UBND xã Đoài Phương và người được cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trung tâm Văn hóa - Thông tin và thể thao xã Đoài Phương chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của xã Đoài Phương./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KT, HS.Bình.05b.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Anh Tuấn