

Số: /QĐ-UBND

Đoài Phương, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép ông Nguyễn Xuân Trường và bà Nguyễn Thị Hương chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thửa đất số 576, tờ bản đồ số 72, thôn Cao Sơn (nay là thôn Tây Ninh), xã Đoài Phương

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 Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

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 các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật 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 ngày 11 tháng 12 năm 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 quyết số 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/4/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hà nội năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 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 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn 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;

Thực hiện Văn bản số 555/UBND-NNMT ngày 06/02/2026 của UBND Thành phố Hà Nội 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 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 vào Quyết định 130/QĐ-UBND ngày 28/02/2026 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 97/TTr-KT ngày 25/02/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Nguyễn Xuân Trường và bà Nguyễn Thị Hương, địa chỉ thường trú tại thôn TDP Phố Săn, Liên Quan, Thạch Thất, thành phố Hà Nội được chuyển mục đích sử dụng 180m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 576, tờ bản đồ số 72 tại Thôn Cao Sơn (nay là thôn Tây Ninh), 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 AA 02943399 và AA 02943400 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thị xã Sơn Tây cấp ngày 28/7/2025 và Trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất số 576, tờ bản đồ số 72 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội-Thị xã Sơn Tây lập ngày 27/01/2026.

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 Nghị quyết số 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 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội có hiệu lực tại thời điểm cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 2.255.000 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 năm 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 và Khoản 4 Điều 13 Nghị định 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 Nguyễn Xuân Trường và bà Nguyễn Thị Hương 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 Nguyễn Xuân Trường và bà Nguyễn Thị Hương 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 Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND xã 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; Trưởng phòng Kinh tế xã Đoàn 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 dịch vụ tổng hợp xã Đoàn Phương chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của xã Đoàn Phương./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CN VPĐKĐĐ Hà Nội – TXST;
- Thuế cơ sở 16 TP. Hà Nội;
- Lưu: VT,Hùng-4b.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Anh Tuấn