ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ ĐOÀI PHƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 598 /QĐ-UBND	*Đoài Phương, ngày 15 tháng 5 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông Giang Văn Đức và bà Nguyễn Thị Minh Hoa tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 45 bản đồ tổng thể - theo bản đồ 2003 là thửa 127-1, tờ 04 (xã Kim Sơn cũ), thôn Kim Đái 2, xã Đoài Phương, thành phố Hà Nội

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 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 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; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; 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; 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 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; 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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 Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của HĐND 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; Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của Trung tâm dịch vụ hành chính công Hà Nội: số 1285/QĐ-TTPVHCC ngày 12/9/2025 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; số 1489/QĐ-TTPVHCC ngày 27/10/2025 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 UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Công văn số 4189/STNMT-TKĐĐ&ĐĐBĐ ngày 08/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội về việc triển khai thi hành các quy định về phân định, phân quyền, phân cấp thẩm quyền trong lĩnh vực đất đai khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Công văn số 555/UBND-NNMT ngày 06/2/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện Nghị quyết 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 264/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 của UBND xã Đoài Phương phân công nhiệm vụ của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã và các Ủy viên Ủy ban nhân dân xã Đoài Phương nhiệm kỳ 2026-2031;

Căn cứ Công văn số 4344/SNNMT-TKĐĐ&ĐĐBĐ ngày 07/4/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc hạn mức giao đất ở khi áp dụng Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội.

Xét đề nghị của phòng Kinh tế tại Tờ trình số 300/TTr-KT ngày 05/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Giang Văn Đức và bà Nguyễn Thị Minh Hoa, cả hai người cùng nơi thường trú: thôn Kim Đái 2, xã Đoài Phương, thành phố Hà Nội được chuyển mục đích sử dụng 150,0m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 171, tờ bản đồ số 45 bản đồ tổng thể - theo bản đồ 2003 là thửa 127-1, tờ 04 (xã Kim Sơn cũ) tại thôn Kim Đái 2, xã Kim Sơn, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội (nay là thôn Kim Đái 2, 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 03492831 do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh thị xã Sơn Tây cấp ngày 25/11/2025 và Trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 45 bản đồ tổng thể - theo bản đồ 2003 là thửa 127-1, tờ 04 (xã Kim Sơn cũ) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Sơn Tây lập ngày 21/4/2026.

Thời gian sử dụng đất là ổn định lâu dài;

Căn cứ tính tiền sử dụng đất: điểm c, Khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội; Điều 6 Nghị định số 50/2025/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ; khoản 2 Điều 3 Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội; Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của HĐND 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 vị trí 2 tỉnh lộ 416 từ ngã tư Tùng Thiện đến hết địa phận xã Đoài Phương 10.313.000đồng/m^2, đất trồng cây lâu năm 113.000 đồng/m^2.

Cụ thể: ông Giang Văn Đức và bà Nguyễn Thị Minh Hoa phải nộp 30% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp đối với diện tích 150,0m^2 (trong hạn mức giao đất ở).

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 Phiếu thông tin điện tử để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai ban hành kèm theo theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai;

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 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 số 16 thành phố Hà Nội thực hiện:

a) Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội; Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ và Phiếu thông tin điện tử 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 số 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 Giang Văn Đức và bà Nguyễn Thị Minh Hoa 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 Đoài Phương *(qua Phòng Kinh tế)* xem xét, giải quyết theo quy định;

3. Ông Giang Văn Đức và bà Nguyễn Thị Minh Hoa 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 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.

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

Chánh Văn phòng HĐND & UBND; Trưởng phòng Kinh tế 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 dịch vụ tổng hợp 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;
- CN VPĐKĐĐ Sơn Tây;
- Thuế cơ sở 16 TP. Hà Nội;
- Lưu: VT, Luyến3b.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ ĐOÀI PHƯƠNG T.P HÀ NỘI

Trần Anh Tuấn