

Số: /QĐ-UBND

Hoàng Mai, ngày tháng năm 2025

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

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN HOÀNG MAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

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 khoản 5,6 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 2 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ;

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 số 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 số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2023 của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định 6537/QĐ-UBND ngày 22/12/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 211/TTr-TNMT ngày 07/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ông Trần Đỗ Quang Hải được chuyển mục đích sử dụng 80,2m² đất trồng cây hàng năm sang đất ở đô thị tại thửa số 67 tờ bản đồ số 56, phường Tương Mai, quận Hoàng Mai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DP111053 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hoàng Mai cấp ngày 15/11/2024 và hình thức sử dụng sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Nghĩa vụ tài chính phải nộp:

- Lệ phí trước bạ đối với diện tích 80,2m² đất ở đô thị.

- Nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích 80,2m² thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 8 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Giá đất chênh lệch giữa giá đất ở và giá đất nông nghiệp theo Bảng giá đất tại Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND Thành phố Hà Nội.

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Không.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường:

a) Chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 4h tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ đến Đội thuế quận Hoàng Mai.

b) Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hoàng Mai để thực hiện việc đăng ký biến động theo quy định sau khi nhận được Thông báo về việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của Đội thuế quận Hoàng Mai.

c) Tiếp nhận lại hồ sơ chuyển mục đích do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hoàng Mai để lưu trữ, quản lý hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

2. Đội thuế quận Hoàng Mai:

a) Căn cứ các quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và Phiếu chuyển thông tin địa chính, Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, có trách nhiệm tính tiền sử dụng đất phải nộp, thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định; hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

b) Có văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất của ông Trần Đỗ Quang Hải gửi phòng Tài nguyên và Môi trường theo quy định; theo dõi việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

c) Trường hợp ông Trần Đỗ Quang Hải không nộp tiền sử dụng đất theo quy định thì báo cáo UBND Quận để hủy Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Ông Trần Đỗ Quang Hải chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật; sử dụng đất đúng mục đích, trường hợp xây dựng công trình phải thực hiện các thủ tục theo quy định của Luật Xây dựng; liên hệ với UBND phường Tương Mai để cập nhật việc kê khai, thực hiện nghĩa vụ thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định.

4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hoàng Mai thực hiện đăng ký biến động đất đai, cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai theo quy định; chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phòng Tài nguyên và Môi trường

để trao cho người sử dụng đất cho người sử dụng đất đồng thời bàn giao toàn bộ hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất cho phòng Tài nguyên và Môi trường để quản lý, lưu trữ.

5. UBND phường Tương Mai thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất của người sử dụng đất; có biện pháp ngăn chặn kịp thời đối với các hành vi vi phạm về đất đai, trật tự xây dựng; xử lý dứt điểm đối với hành vi vi phạm đất đai, trật tự xây dựng (nếu có) theo quy định của pháp luật; cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

6. Văn phòng HĐND và UBND Quận đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử quận Hoàng Mai.

7. Trung tâm phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội-Chi nhánh số 4 có trách nhiệm trao Giấy chứng quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất; thực hiện thu phí, lệ phí theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND Quận, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hoàng Mai, Đội trưởng Đội thuế quận Hoàng Mai, Trưởng Phòng giao dịch số 8 Kho bạc Nhà nước Khu vực 1, các phòng ban có liên quan thuộc Quận, Chủ tịch UBND phường Tương Mai và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, Hồ sơ.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Minh Tâm