

Số: /QĐ-UBND Bim Sơn, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép ông **Đàm Quốc Hải**, bà **Lê Thị Thúy**
chuyển mục đích sử dụng đất tại Tổ dân phố số 15, Phường Bim Sơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BỈM SƠN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH ngày 29/6/2024;

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 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 về việc 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 291/2025/NĐCP ngày 06/11/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 103/2024/NĐCP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của Chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định 49/2026NĐ-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 Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Ban hành Quy định hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; hạn mức giao đất ở, giao đất chưa sử dụng cho cá nhân; hạn mức giao đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15/10/1993 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 880/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của Chủ tịch UBND phường Về việc ủy quyền thực hiện một số thẩm quyền của Chủ tịch UBND phường trong lĩnh vực đất đai quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ và Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa;

Xét Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Đàm Quốc Hải, bà Lê Thị Thúy; Địa chỉ thửa đất: tổ dân phố số 15, phường Bim Sơn;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 417/TTr-KTHT&ĐT ngày 28/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Đàm Quốc Hải, bà Lê Thị Thúy đang sử dụng đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 358 (152), Chính lý Bản đồ địa chính phường Đông Sơn duyệt năm 2011; được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị tại tổ dân phố số 15, phường Bim Sơn; diện tích đất cho phép chuyển mục đích là **200,0m²**.

- Nguồn gốc đất: Diện tích đất ông Đàm Quốc Hải, bà Lê Thị Thúy xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị có nguồn gốc là đất vườn ao gắn liền đất ở nhưng người sử dụng đất tách ra để chuyển quyền sử dụng đất (*Tách ra từ thửa 1 tờ Bản đồ số 152 theo GCN QSD đất số BP 604035 ngày 12/9/2013 của UBND thị xã Bim Sơn*), Thửa đất đã được UBND phường Bim Sơn cấp GCN QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất seri số CH 145410, ngày 31/01/2018¹.

- Vị trí ranh giới thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo phiếu đo đạc chính lý thửa đất số: 682/ĐĐCL ngày 14/5/2026 của Chi nhánh VPĐK đất đai Bim Sơn.

- Về quy hoạch: Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất thuộc quy hoạch đất ở hiện trạng (OHT: 101) theo Quyết định số 450/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 của UBND thị xã Bim Sơn về việc phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch phân khu Khu đô thị phía Đông, thị xã Bim Sơn (phân khu số 4);

- Điều kiện chuyển mục đích: Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5, Điều 116, Luật Đất đai 2024.

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

Điều 2. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này:

¹ Được hưởng chế độ miễn giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 10 của Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 do người dân có đề nghị trong đơn xin chuyển mục đích và đủ điều kiện theo quy định.

1. Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị:

- Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Bim Sơn chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với người sử dụng đất; chỉnh lý biến động trên hồ sơ địa chính.

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Bim Sơn để thực hiện việc cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả công dân theo quy định;

- Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Bim Sơn chỉnh lý biến động trên hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Thuế cơ sở 4 tỉnh Thanh Hóa: xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất. Chuyển phiếu báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất về cơ quan Nhà nước để thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định pháp luật

3. ông Đàm Quốc Hải, bà Lê Thị Thúy có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền phí, lệ phí theo quy định.

4. Đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Bim Sơn: phối hợp chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với người sử dụng đất; thực hiện việc cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp và chuyển Giấy chứng nhận cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả cho công dân theo quy định; thực hiện chỉnh lý biến động trên hồ sơ địa chính theo quy định.

5. Trung tâm phục vụ hành chính công: trả Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho công dân và thu phí, lệ phí theo quy định (nếu có);

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

Chánh Văn phòng HĐND & UBND phường; Trưởng phòng Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Bim Sơn; Thuế cơ sở 4 tỉnh Thanh Hóa; Giám đốc Trung tâm phục vụ hành chính công phường Bim Sơn; ông Đàm Quốc Hải, bà Lê Thị Thúy; Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch UBND phường (B/c);
- Lưu: VT, KTHT&ĐT (Gianghv 3b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Xuân Việt