

Số: /QĐ-UBND

Bỉm Sơn, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với ông Lê Văn Diễm, bà Trần Thị Liên; đối với thửa đất tại Tổ dân phố số 2, phường Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

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;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị UBND phường tại Tờ trình số 458/TTr-TNMT ngày 10/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Lê Văn Diễm, bà Trần Thị Liên được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có đất ở sang đất ở đô thị¹.

- Diện tích đất xin chuyển mục đích: 180,0m².

- Địa chỉ thửa đất: tổ dân phố số 2, phường Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Vị trí thửa đất: thửa đất số 31, tờ bản đồ số 133, Bản đồ địa chính phường Bim Sơn (phường Ba Đình cũ) duyệt công nhận năm 2011.

- Giấy tờ, nguồn gốc sử dụng đất: Diện tích đất ông Lê Văn Diễm, bà Trần Thị Liên xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đã được UBND phường Bim Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, seri số AA 07004442, cấp ngày 10/4/2026.

- Vị trí, ranh giới thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo sơ đồ đo đạc chính lý thửa đất số 533/ĐĐCL ngày 14/4/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Bim Sơn.

- Về quy hoạch: Căn cứ Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 về kế hoạch sử dụng đất năm 2023, thị xã Bim Sơn. Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất thuộc quy hoạch đất ở.

Căn cứ Quyết định số 1809/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 của UBND thị xã Bim Sơn về việc phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch phân khu trung tâm thị xã Bim Sơn (phân khu số 3): thuộc quy hoạch đất ở hiện trạng (ký hiệu OHT:20)

- 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 và được nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Điểm c Khoản 2 Điều 10, Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Chính phủ.

- 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. Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị:

¹ gia đình đề nghị được nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Điểm c Khoản 2 Điều 10, Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Chính phủ theo Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất ngày 15/4/2026.

- Chuyển thông tin địa chính cho Thuế cơ sở IV tỉnh Thanh Hóa thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- 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 biên động trên hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Thuế cơ sở IV 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 Lê Văn Điềm, bà Trần Thị Liên 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 chỉnh lý biên động trên hồ sơ địa chính; 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.

5. Trung tâm phục vụ hành chính công phường tiếp nhận kết quả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Bim Sơn bàn giao để trả kết quả Thủ tục hành chính cho công dân theo quy định.

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; Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Lê Văn Điềm, bà Trần Thị Liên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND phường (b/c);
- Lưu: VT, KTHTĐT, thuylv (03).

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Xuân Việt