UỶ BAN NHÂN DÂN **XÃ THƯỢNG NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập -Tự do-Hạnh phúc**
Số:2366/UBND-KT Về việc tuyên truyền, người dân chuyển mục đích sử dụng đất đối với đất vườn, ao đã tách thành thửa riêng có nguồn gốc gắn liền với đất ở và thực hiện đính chính thửa đất A-B thông tin nguồn gốc sử dụng đất và hợp nhất thửa đất.	*Thượng Ninh, ngày 14 tháng 10 năm 2026*

Kính gửi: Các ông, bà trưởng thôn, hộ gia đình, trên địa bàn xã.

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/ QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 Quy định chi tiết 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 thông thông tin đất đai; Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 Quy định chi tiết thị hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ 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 tháng 01 năm 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;

Nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho hộ gia đình, cá nhân thực hiện đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Ủy ban nhân dân xã Thượng Ninh hướng dẫn một số nội dung liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất liền kề với đất ở và đính chính nguồn gốc sử dụng đất, đính chính thửa đất A, B như sau:

I. Chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất liền kề với đất ở:

- Căn cứ quy định tại **điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15** và **Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP** về tính tiền sử dụng đất khi hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn, ao, đất nông nghiệp sang đất ở;

1. Đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở: Là trường hợp đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở được xác định khi công nhận quyền sử dụng đất, nay hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng phần diện tích đó sang đất ở.

2. Đất có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền với đất ở nhưng đã tách thửa: Bao gồm trường hợp đất có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền với đất ở

nhưng người sử dụng đất đã tách ra để chuyển quyền sử dụng đất, nay có nhu cầu chuyển mục đích sang đất ở.

3. Đất có nguồn gốc vườn, ao gắn liền đất ở được đo đạc tách thành thửa riêng: Trường hợp đất có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền với đất ở nhưng do đơn vị đo đạc khi đo vẽ bản đồ địa chính trước ngày 01/7/2014 đã tự đo đạc tách thành các thửa riêng, nay chuyển mục đích sử dụng sang đất ở.

Các trường hợp nêu trên thuộc phạm vi chính sách quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 nếu đáp ứng đầy đủ điều kiện theo quy định pháp luật.

4. Về chính sách tính tiền sử dụng đất:

Tuyên truyền để người dân hiểu đúng rằng đây là chính sách tính tiền sử dụng đất theo mức ưu đãi, không phải trường hợp được miễn hoàn toàn tiền sử dụng đất.

Đối với trường hợp thuộc chính sách, tiền sử dụng đất được tính theo các mức:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở tại địa phương là 400 m^2: Được giảm 70%

Phần diện tích vượt hạn mức nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở: Được giảm 50%

Phần diện tích vượt quá 01 lần hạn mức giao đất ở: Phải nộp 100%, không được miễn, giảm

Việc xác định số tiền cụ thể do cơ quan có thẩm quyền thực hiện trên cơ sở hồ sơ và các căn cứ về giá đất, hạn mức giao đất ở và quy định pháp luật tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Chính sách tính tiền sử dụng đất nêu trên được áp dụng một lần cho một hộ gia đình, cá nhân. Chỉ được áp dụng đối với 01 thửa đất do hộ gia đình, cá nhân lựa chọn.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhiều thửa đất đủ điều kiện thì được lựa chọn 01 thửa để áp dụng chính sách.

Chính sách không "được miễn tiền sử dụng đất" mà chính sách tính tiền sử dụng đất theo mức 30%, 50% hoặc 100% phần chênh lệch tùy diện tích.

II. Đính chính nguồn gốc sử dụng đất, đính chính thửa đất a, b

Để bảo đảm thông tin về nguồn gốc sử dụng đất và thông tin thửa đất của các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn được đầy đủ, chính xác, thống nhất với hồ sơ quản lý đất đai và giấy tờ về quyền sử dụng đất, UBND xã Thượng Ninh đề nghị các ông bà Trưởng các thôn triển khai tuyên truyền, vận động người dân thực hiện các nội dung sau.

1. Nội dung tuyên truyền, vận động

Tuyên truyền, hướng dẫn đến các hộ gia đình, cá nhân có liên quan về việc rà soát, kiểm tra thông tin nguồn gốc sử dụng đất trên giấy chưng nhận; trường hợp hộ gia đình, cá nhân có giấy chứng nhận QSD đất đã được cấp, mà trên giấy chứng nhận thể hiện là thửa thửa đất A và thửa đất B thì hướng dẫn người dân liên hệ với

UBND xã (Trung tâm hành chính công hoặc Phòng Kinh tế xã Thượng Ninh) để được hướng dẫn, thực hiện thủ tục đính chính theo quy định.

Hướng dẫn người dân chuẩn bị các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất và phối hợp cung cấp thông tin, tài liệu cần thiết phục vụ việc kiểm tra, xác minh nguồn gốc sử dụng đất, thông tin thửa đất và giải quyết thủ tục hành chính theo quy định.

2. Tổ chức thực hiện

Trưởng các thôn có trách nhiệm thông báo nội dung trên đến các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu đính chính nguồn gốc sử dụng đất, đính chính thửa đất a, b thành 1 thửa. Phối hợp với công chức chuyên môn phụ trách lĩnh vực đất đai tuyên truyền, hướng dẫn người dân thực hiện.

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, kịp thời báo cáo về Phòng kinh tế UBND xã để được hướng dẫn.

UBND xã Thượng Ninh đề nghị Trưởng các thôn quan tâm phối hợp triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch UBND xã (báo cáo);
- 7 ông, bà Trưởng thôn (T/h);
- Trung tâm CƯDVC (đưa tin);
- Lưu VT, KT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ THƯỢNG NINH THÀNH PHỐ

Lê Đức Tuấn