

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐẠI PHÚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ Luật Đất đai năm 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/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 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 Văn bản hợp nhất Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai và Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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 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 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 Nghị Quyết 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên ban hành quy định về Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 2198/QĐ-UBND ngày 07/7/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 2331/QĐ-UBND ngày 21/7/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 1454/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Phổ Yên tỉnh Thái Nguyên đến năm 2045; Quyết định số 2401/QĐ-UBND ngày 04/10/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thành phố Phổ Yên thời kỳ 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 04/6/2026 của Chủ tịch UBND xã Đại Phúc về việc phân công phụ trách các lĩnh vực công tác Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và các Ủy viên UBND xã Đại Phúc, nhiệm kỳ 2026-2031;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã tại Tờ trình số 200/TTr-XDNNMT ngày 04 tháng 9 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Nguyễn Văn Cường và bà Trần Thị Nền, thường trú tại xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên được chuyển mục đích sử dụng 398.8 m² đất trồng cây lâu năm (CLN) tại thửa đất số 473, tờ bản đồ số 367(361), xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên sang mục đích đất ở tại nông thôn (ONT) như sau:

1. Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài kể từ ngày ký Quyết định.

3. Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do UBND xã Đại Phúc lập.

4. Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Theo quy định tại Điều 8, Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Giá đất quy định tại Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên ban hành quy định về Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

5. Hạn chế về quyền của người sử dụng đất sau khi chuyển mục đích: Không có.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Đại Phúc: Chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đến Thuế cơ sở 3 tỉnh Thái Nguyên theo quy định.

2. Thuế cơ sở 3 tỉnh Thái Nguyên: Xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định; gửi thông báo cho người sử dụng đất và cơ quan có liên quan.

3. Ông Nguyễn Văn Cường và bà Trần Thị Nền: Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế; trường hợp thuộc đối tượng được miễn, giảm hoặc ghi nợ tiền sử dụng đất thì thực hiện theo quy định của pháp luật.

4. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Đại Phúc bàn giao đất trên thực địa.

5. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VI: Chính lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VI, Thuế cơ sở 3 tỉnh Thái Nguyên và người được phép chuyển mục đích sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND&UBND xã chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã Đại Phúc.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (T/h);
- Lưu: VT.

Hầm

Chánh

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Thành
Nguyễn Văn Thành