

Số: 661 /QĐ-UBND

Bình Thành, ngày 21 tháng 8 năm 2026

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÌNH THÀNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 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/QH15;

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 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP Ngày 31/1/2026 của Chính phủ quy định Chi tiết một số điều của 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 về tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định 151/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 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/ 2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND, ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên, về ban hành quy định về Bảng giá đất lần đầu năm 2026 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 chứng năng của Sở nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 991/QĐ-UBND ngày 09/5/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hóa thời kỳ 2021-2030;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế xã Bình Thành tại Tờ trình số 62 /TTr-KT ngày 21/8/2026 về việc đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Ông Nguyễn Đức Thiện và bà Nguyễn Thị Hạnh, thường trú tại xóm Sơn Đông, xã Bình Thành, tỉnh Thái Nguyên, sử dụng đất tại xã Bình Thành tỉnh Thái Nguyên, được chuyển mục đích sử dụng 97,7m² đất trồng cây lâu năm (CLN) sang đất ở tại nông thôn (ONT). Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài, kể từ ngày Quyết định này được ký ban hành.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo trích lục vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thửa đất số 188, tờ bản đồ số 160 (Bản đồ địa chính xã Bình Thành) do Phòng Kinh tế lập và phê duyệt ngày 20/8/2026.

Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Phương thức giao đất: Nhà nước giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Áp dụng theo Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ban hành quy định về Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và các quy định khác có liên quan (nếu có)

+ Đất ở (ONT): Vị trí 1, Đường Bình Thành – Trung Hội (tuyến đường từ tỉnh lộ 264 rẽ Lương Bình đi xóm Minh Tiến xã Trung Hội), đoạn 2 cách đường 264 đi hướng Lương Bình 250m đến hết đất xóm Lương Bình (giáp đất xã Trung Hội), đất ở theo bảng giá là 350.000 đồng/m²

+ Đất Trồng cây lâu năm (CLN): vị trí 1, giá đất theo bảng giá là 58.000đ/m²

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Không có

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế xã Bình Thành: Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất theo bảng giá đất quy định tại Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND, ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên về ban hành Quy định về Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- Chuyển hồ sơ đến Cơ quan Thuế cơ sở 4 tỉnh Thái Nguyên, xác định tiền sử dụng đất phải nộp.

- Xác định và ban hành thông báo số tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp (nếu có).

- Hướng dẫn người sử dụng đất hoàn thiện hồ sơ giảm tiền sử dụng đất đối với trường hợp được xem xét miễn giảm theo quy định (nếu có)

2. Thuế Cơ sở 4 tỉnh Thái Nguyên: Xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định trên cơ sở hồ sơ đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất, phiếu chuyển

thông tin thuế của Phòng Kinh tế, xã Bình Thành; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, lệ phí khác (nếu có). Thông báo cho ông Nguyễn Đức Thiện và bà Nguyễn Thị Hạnh nộp tiền sử dụng đất và xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế xã Bình Thành.

3. Các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí khác.

4. Ông Nguyễn Đức Thiện và bà Nguyễn Thị Hạnh, có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất khi có thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai.

5. Phòng Kinh tế xã Bình Thành viết, in ấn GGCQSD đất cho ông Nguyễn Đức Thiện và bà Nguyễn Thị Hạnh khi đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho ông Nguyễn Đức Thiện và bà Nguyễn Thị Hạnh theo quy định.

6. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Chính lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai đối với thửa đất sau khi biến động về mục đích sử dụng đất; cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo quy định.

7. Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Bình Thành, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Đức Thiện và bà Nguyễn Thị Hạnh khi có GCNQSD đất theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Lãnh đạo Phòng Kinh tế, Trưởng Thuế cơ sở 4 tỉnh Thái Nguyên, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực VIII, các cơ quan có liên quan và người được cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Phòng Văn Hóa - Xã hội xã Bình Thành chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang tin điện tử của xã Bình Thành. /

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Lưu VT, KT.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Anh Tấn