

Số: /QĐ-UBND

Hợp Thành, ngày tháng năm 2026

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HỢP THÀNH

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; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Quyết định số 2481/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị quyết 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 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; Nghị định số 50/2026/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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 2722/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Phú Lương thời kỳ 2021-2030;

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 thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường và UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; 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; Văn bản số 197/SNNMT-QLĐĐ, ngày 11/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên về việc hướng dẫn thực hiện thủ tục hành chính về đất đai.

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế xã Hợp Thành tại Tờ trình số:471 /TTr-KT ngày 10 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ông Lê Tiến Dũng và bà Nguyễn Thị Thiềm thường trú tại xóm Đồng Danh, xã Yên Trạch được chuyển mục đích sử dụng 400m² đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ địa chính số 123 tại xóm Khuân Lân, xã Hợp Thành sang mục đích đất ở tại nông thôn (ONT) và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII lập ngày 01 tháng 7 năm 2026.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Áp dụng 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 ban hành quy định về Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, cụ thể:

- Đất ở: đất ở tại nông thôn bám Đường ATK Phủ Lý - Hợp Thành (Đoạn 3) từ Bưu điện VH xã đi xóm Khuân Lân đến điểm rẽ vào ngõ Nghệ sỹ, giá đất ở theo bảng giá là 1.100.000đồng/m² - 1.100.000đồng * 13% = 957.000đồng/m² (giảm 13% * 1.100.000đồng so với giá đất quy định tại vị trí đó do có chênh lệch 6m cao so với mặt bằng cốt đường hiện tại (cốt 00) làm chuẩn).

- Đất trồng cây lâu năm: Vị trí 1, giá đất theo bảng giá: 60.000đ/m².

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Không có.

Điều 2. Tổ chức thực hiện như sau:

1. Phòng Kinh tế xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2. Phòng Kinh tế chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho Thuế cơ sở 4 tỉnh Thái Nguyên.

3. Thuế cơ sở 4 tỉnh Thái Nguyên xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định; 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 Lê Tiến Dũng và bà Nguyễn Thị Thiềm 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 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII.

4. Các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí theo quy định.

5. Ông Lê Tiến Dũng và bà Nguyễn Thị Thiềm chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; phối hợp với Thuế cơ sở 4 tỉnh Thái Nguyên thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).

6. Phòng Kinh tế tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho ông Lê Tiến Dũng và bà Nguyễn Thị Thiềm; thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

7. Trung tâm Phục vụ hành chính công trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

8. Phòng Kinh tế chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII để thực hiện việc cập nhật chính lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, lưu hồ sơ.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND; Trưởng phòng Kinh tế; Trưởng Thuế cơ sở 4 tỉnh Thái Nguyên; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực VII tỉnh Thái Nguyên; Giám đốc Trung tâm Dịch vụ tổng hợp; ông Lê Tiến Dũng và bà Nguyễn Thị Thiềm chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trung tâm Dịch vụ tổng hợp chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của xã Hợp Thành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Trịnh Kim Thủy

