

Số: 263/QĐ-UBND

Đô Lương, ngày 07 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho phép bà Giản Thị Bốn chuyển mục đích sử dụng đất
tại xóm 2, xã Đà Sơn, huyện Đô Lương**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔ LƯƠNG

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày số 65/2025/QH15 ngày 19/02/2025;

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

- Căn cứ Nghị định số 052/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

- Căn cứ Nghị định số 053/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Căn cứ Điều 116, Luật Đất đai ngày 18/01/2024 và Điều 44, Nghị định số 052/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ;

- Căn cứ Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch huyện Đô Lương;

Xét đề nghị của phòng Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 237/TTr-NNMT ngày 26/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép bà Giản Thị Bốn xã Đà Sơn được chuyển mục đích sử dụng 60,0 m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 2582, tờ bản đồ số 05 tại xóm 2, xã Đà Sơn, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An sang mục đích đất ở và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính số 143/2025/BĐĐC/CNĐL do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đô Lương lập ngày 17/4/2025. Phần diện tích cho chuyển mục đích sử dụng đất là phần diện tích nằm ngoài hành lang đường, đường điện, phù hợp với quy hoạch.

- Thời hạn sử dụng đất sau khi chuyển mục đích: Lâu dài.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất theo bảng giá đất: 700.000 đồng/m² đất ở và 50.000 đồng/m² đất trồng cây lâu năm.



Handwritten signature

- Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Việc xây dựng công trình trên phần diện tích cho phép chuyển mục đích, phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Nông nghiệp và Môi trường xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2. Đội thuế liên huyện Sông Lam I xác định tiền sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có).

3. Đội thuế liên huyện Sông Lam I thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/lệ phí trước bạ (nếu có) theo quy định.

4. Phòng giao dịch số 19 thuộc Kho bạc nhà nước Khu vực X thu tiền sử dụng đất/lệ phí trước bạ (nếu có) theo quy định.

5. Ông (bà): Nguyễn Duy Danh, bà Nguyễn Thị Thanh Lê chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất 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 Nông nghiệp và Môi trường phối hợp UBND xã Đà Sơn xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho người sử dụng đất.

7. Phòng Nông nghiệp và Môi trường phối hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện 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.

- Đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đô Lương: Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Đề nghị Đội thuế liên huyện Sông Lam I xác định số tiền chuyển mục đích sử dụng đất, lệ phí trước bạ (nếu có), để thông báo cho chủ sử dụng đất có tên tại Điều 1 nộp vào Ngân sách Nhà nước theo đúng quy định.

8. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

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

Chánh văn phòng HĐND - UBND huyện, Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đô Lương, Đội thuế liên huyện Sông Lam I; Chủ tịch UBND xã Đà Sơn và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Phòng Văn hoá Khoa học và Thông tin huyện Đô Lương chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND huyện./. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện;
- VP HĐND - UBND huyện;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH




Trần Văn Hiến

Số: 237 /TTr-NNMT

Đô Lương, ngày 26 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị cho phép bà Giản Thị Bốn chuyển mục đích sử dụng đất
tại xóm 2, xã Đà Sơn, huyện Đô Lương

Kính gửi: UBND huyện Đô Lương

I. Phần căn cứ:

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày số 65/2025/QH15 ngày 19/02/2025;
- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đất đai số 31/2024/QH15;
- Căn cứ Nghị định số 052/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Căn cứ Nghị định số 053/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- Căn cứ Điều 116, Luật Đất đai ngày 18/01/2024 và Điều 44, Nghị định số 052/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ;
- Căn cứ Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch huyện Đô Lương;

Xét hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của bà Giản Thị Bốn xóm 2, xã Đà Sơn.

II. Phần nội dung trình:

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất
Hồ sơ được lập bao gồm: Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất đúng theo mẫu số 02c được ban hành kèm theo Nghị định số 052/2024/NĐ-CP; Giấy chứng nhận QSD đất bản gốc; Tờ khai lệ phí trước bạ, Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp; Biên bản kiểm tra thực địa của phòng Nông nghiệp và Môi trường; Hồ sơ đảm bảo đúng thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 2, khoản 5 Điều 44 Nghị định 102/2024/NĐ-CP.
2. Kết quả đánh giá về hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất
Sau khi kiểm tra xem xét hồ sơ của bà Giản Thị Bốn về việc xin chuyển mục đích sử dụng 60,0 m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở, thuộc thửa đất số 2582, tờ bản đồ địa chính số 05, xã Đà Sơn, huyện Đô Lương. Thửa đất xin chuyển mục đích phù hợp với quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện Đô Lương.
3. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất



18

Đề nghị cho phép bà Giản Thị Bốn trú tại xóm 2, xã Đà Sơn, huyện Đô Lương được chuyển mục đích sử dụng đất 60,0 m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 2582, tờ bản đồ số 05 tại xóm 2, xã Đà Sơn, huyện Đô Lương, tỉnh Nghệ An sang mục đích đất ở và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính số 143/2025/BĐĐC/CNĐL do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đô Lương lập ngày 17/4/2025.

- Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Việc xây dựng công trình trên phần diện tích xin phép chuyển mục đích, phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

4. Đề nghị UBND huyện Đô Lương giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

- Đội thuế liên huyện Sông Lam I xác định tiền sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có).

- Đội thuế liên huyện Sông Lam I thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/ lệ phí trước bạ (nếu có) theo quy định.

- Phòng giao dịch số 19 thuộc Kho bạc nhà nước Khu vực X thu tiền sử dụng đất/lệ phí trước bạ (nếu có) theo quy định.

- Ông (bà): Nguyễn Duy Danh chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường phối hợp UBND xã Đà Sơn xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho người sử dụng đất.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường phối hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện 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.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

Kính đề nghị UBND huyện Đô Lương xem xét, ký duyệt ./.

Nơi nhận:

- UBND huyện;
- PCT UBND huyện (Phụ trách);
- TP NNMT;
- Lưu: P.NNMT.

KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG


Nguyễn Thọ Hào