

Số: 302/QĐ-UBND

Nghĩa Đàn, ngày 07 tháng 4 năm 2026

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

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NGHĨA ĐÀN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/06/2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị định số: 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; 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; 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 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 khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024; Căn cứ Quyết định số 500/QĐ-UBND ngày 03/11/2022 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 Nghĩa Đàn.

Căn cứ Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp và trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế tại Tờ trình số: 36/TTr-KT ngày 07/04/2026 về việc đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Đinh Viết Thuận và bà Phan Thị Hà trú tại xóm Tân Tiến, xã Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An được chuyển mục đích sử dụng 260,0 m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 66 thuộc xóm Tân Tiến, xã Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An sang đất ở tại nông thôn, hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính số: 532/2025/TL.BĐĐC/CNNĐ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 17/09/2025.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Giá đất ở: 1.500.000 đồng/m², đất vườn ao liền thửa đất ở: 53.000 đồng/m².

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

+ Đối với diện tích 260,0 m² được phép chuyển sang đất ở: Không bị hạn chế.

+ Đối với phần diện tích còn lại (gồm 262,5 m² thuộc chỉ giới đường đỏ và 859,9 m² thuộc chỉ giới xây dựng theo Giấy chứng nhận số AA 03653735): Hộ gia đình không được phép chuyển mục đích sang đất ở, không được xây dựng công trình kiên cố; phải giữ nguyên hiện trạng mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm và chấp hành nghiêm quy định về bảo vệ hành lang an toàn.

Điều 2. Giao phòng Kinh tế xã Nghĩa Đàn; Trung tâm phục vụ hành chính công xã Nghĩa Đàn, Thuế cơ sở 6 tỉnh Nghệ An tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Giao Thuế cơ sở 6 - tỉnh Nghệ An xác định tiền sử dụng đất phải nộp; 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, phí, lệ phí... (nếu có). Quá trình thực hiện, cơ quan Thuế căn cứ hồ sơ địa chính và nội dung cam kết tại Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất để áp dụng chính sách ưu đãi cho ông Đinh Viết Thuận và bà Phan Thị Hà theo 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; đồng thời chịu trách nhiệm tính lại tiền sử dụng đất và tính tiền chậm nộp theo quy định nếu phát hiện công dân vi phạm cam kết.

2. Thuế cơ sở 6 tỉnh Nghệ An thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất.

3. Phòng giao dịch số 21 - Kho bạc Nhà nước khu vực XI có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí.

4. Ông Đinh Viết Thuận và bà Phan Thị Hà chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... đầy đủ, đúng hạn theo Thông báo của cơ quan Thuế. Trường hợp bị phát hiện đã được áp dụng tính tiền sử dụng đất ưu đãi tại một thửa đất khác nhưng vẫn cam kết không trung thực để tiếp tục hưởng chính sách tại Quyết định này, ông Đinh Viết Thuận và bà Phan Thị Hà phải chịu trách nhiệm nộp lại mức 100% tiền chênh lệch cộng (+) với khoản tiền tương đương với mức chậm nộp theo thông báo truy thu của cơ quan Thuế căn cứ tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP.

5. Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Nghĩa Đàn 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.




6. Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Nghĩa Đàn gửi hồ sơ, Giấy chứng nhận (phô tô) đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nghĩa Đàn để chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và lưu trữ theo đúng quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng Bộ phận Phục vụ hành chính công tại UBND xã Nghĩa Đàn, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nghĩa Đàn, Trưởng thuế cơ sở 6 tỉnh Nghệ An, Trưởng phòng giao dịch số 21 - Kho bạc Nhà nước khu vực XI và người được sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Phòng Văn hoá- Xã hội xã Nghĩa Đàn chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Công thông tin điện tử xã Nghĩa Đàn./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND xã; (b/c)
- Phó chủ tịch UBND xã;
- Lưu: VT. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KẾ CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Trọng Yên

