

Số: /QĐ-UBND

Yên Phúc, ngày tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ YÊN PHÚC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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 ngày 29/6/2024;

Căn cứ các 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; 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 thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 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 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất; 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 Quyết định số 318/QĐ-UBND ngày 08/02/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Nghị quyết số 48/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 197/TTr-KT ngày 19/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Hà Văn Sang và Hà Thị Phương Ánh, thường trú tại thôn Bản Dạ, xã Yên Phúc, tỉnh Lạng Sơn được chuyển mục đích sử dụng 570,0m² đất nuôi trồng thủy sản (thửa đất số 4, tờ bản đồ số 19) sang mục đích đất ở tại nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất tại thôn Bản Dạ, xã Yên Phúc, tỉnh Lạng Sơn.

- Vị trí, ranh giới phần diện tích 570,0m² xin chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 66/TLBĐ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Văn Quan lập ngày 08/5/2026.

- Thời hạn sử dụng đất: ổn định lâu dài, kể từ ngày ban hành quyết định.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp:

Giá đất ở: đường Quốc lộ 279 đoạn 1 từ thôn Khòn Khê (giáp xã Văn Quan) đến Điểm bưu điện Bình Phúc: vị trí 1: 730.000 đồng/m². Giá đất nuôi trồng thủy sản: vị trí 1: 40.000 đồng/m².

Ông Hà Văn Sang và bà Hà Thị Phương Ánh được miễn tiền sử dụng đất trong hạn mức (400,0m²) theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Hạn chế về quyền của người sử dụng đất: diện tích cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có 61,0m² nằm trong phạm vi hành lang an toàn giao thông.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế xã

- Chuyển thông tin địa chính cho Thuế cơ sở 4 tỉnh Lạng Sơn.

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực Văn Quan để in, ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với trường hợp phải in Giấy chứng nhận), cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

- 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.

2. Thuế cơ sở 4 tỉnh Lạng Sơn

- Xác định nghĩa vụ tài chính người sử dụng đất phải nộp.

- Ban hành thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất trồng lúa còn lại bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

3. Phòng giao dịch số 9 - Kho bạc Nhà nước khu vực VI hoặc các Ngân hàng được Phòng giao dịch số 9 - Kho bạc Nhà nước khu vực VI ủy nhiệm thu: Thu tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định.

4. Ông Hà Văn Sang và Hà Thị Phương Ánh: Chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất trồng lúa còn lại bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

5. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực Văn Quan: Thực hiện in, ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với trường hợp phải in Giấy chứng nhận), chỉnh lý hồ sơ địa chính, 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 Kinh tế; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực Văn Quan; Trưởng Thuế cơ sở 4 tỉnh Lạng Sơn, người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (T/h);
- CT, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, Hồ sơ.

CHỦ TỊCH

Mai Thanh Tuyên