

Số: 479/QĐ-UBND

Phong Thổ, ngày 11 tháng 9 năm 2025

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

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHONG THỔ

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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 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;

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

Căn cứ Quyết định số 45/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh ban hành bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Lai Châu; Quyết định số 44/2021/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND tỉnh Điều chỉnh bổ sung bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Lai Châu ban hành kèm theo Quyết định số 45/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1074/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Phong Thổ;

Căn cứ Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 ban hành Quy định về hạng mức giao đất, nhận chuyển quyền, công nhận đất ở; tách thửa, hợp thửa đất; giao, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt; tách thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Căn cứ Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Phong Thổ;

Căn cứ Quyết định số 1700/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính được phân cấp, phân quyền trong lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lai Châu.

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 101/TTr-PKT ngày 10/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Teo Văn Hoi, địa chỉ thường trú: Bản Vàng Pheo, xã Phong Thổ, tỉnh Lai Châu được chuyển mục đích sử dụng 111,3 m² đất trồng bằng trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 211, tờ bản đồ địa chính số 633 xã Phong Thổ, tỉnh Lai Châu sang mục đích đất ở tại nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo trích đo bản đồ địa chính thửa đất số 211, tờ bản đồ số 633 xã Phong Thổ, do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai Phong Thổ lập ngày 26/8/2025.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là: $(340.000 - 37.000) \text{ đồng/m}^2 = 303.000 \text{ đồng/m}^2$. Trong đó: Giá loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất là 37.000 đồng/m² (đất bằng trồng cây hàng năm khác vị trí 1); giá loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là 303.000 đồng/m² (đất ở tại nông thôn khu vực 2, vị trí 1) theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

Điều 2. Giao cho các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nhiệm vụ sau:

1. Phòng Kinh tế

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất để Thuế cơ sở 3 Lai Châu xác định tiền sử dụng đất phải nộp, phí và lệ phí theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký Phong Thổ để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển kết quả đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của UBND xã để trả cho người sử dụng đất.

- Chủ trì, phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho người sử dụng đất.

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất đúng mục đích, kịp thời phát hiện và xử lý các vi phạm về đất đai, môi trường của người sử dụng đất theo quy định (nếu có).

2. Thuế cơ sở 3 Lai Châu

- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp, ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất.

- Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, gửi Thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế xã Phong Thổ.

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phong Thổ

- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Phối hợp với Phòng Kinh tế xã Phong Thổ và các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện bàn giao đất trên thực địa cho người sử dụng đất.

4. Người sử dụng đất (ông Teo Văn Hợi)

Nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo của Thuế cơ sở 3 Lai Châu, sử dụng đất đúng ranh giới, mục đích.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Thuế cơ sở 3 Lai Châu, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phong Thổ, Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức liên quan và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PTC;
- TTTĐT xã (để đăng tải);
- Lưu: VT, KT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Sùng Ngọc Thủy