

Số: 520/QĐ-UBND

Phong Thổ, ngày 05 tháng 5 năm 2025

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

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHONG THỔ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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 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;

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 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở tài sản gắn liền với đất;

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;

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 1633/QĐ-UBND ngày 19/11/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường 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;

Xét đề nghị của Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Phong Thổ tại Tờ trình số 270/TTr-PNN&MT ngày 05/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép bà Nguyễn Thị Tám, địa chỉ thường trú: Thôn Yêm, xã Đông Xuân, huyện Sốc Sơn, thành phố Hà Nội được chuyển mục đích sử dụng 345,1 m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 220, tờ bản đồ địa chính số 36 thuộc bản Sơn Bình, xã Ma Li Pho, huyện 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 lục bản đồ địa chính thửa đất số 220 tờ bản đồ địa chính số 36 xã Ma Li Pho do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 22/4/2025.

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: $(370.000 - 35.000) \text{ đồng/m}^2 = 335.000 \text{ đồng/m}^2$. Trong đó: Giá loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất là 35.000 đồng/m² (*đất trồng cây lâu năm vị trí 1*); giá loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là 370.000 đồng/m² (*đất ở tại nông thôn khu vực 1, 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.

2. Cho phép bà Nguyễn Thị Tám, địa chỉ thường trú: Thôn Yêm, xã Đông Xuân, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội được chuyển mục đích sử dụng 665,5 m² đất trồng cây hàng năm khác (*đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác*) tại thửa đất số 142, tờ bản đồ địa chính số 36 thuộc bản Sơn Bình, xã Ma Li Pho, huyện 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 142 tờ bản đồ địa chính số 36 xã Ma Li Pho do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 22/4/2025.

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: $(370.000 - 28.000) \text{ đồng/m}^2 = 342.000 \text{ đồng/m}^2$. Trong đó: Giá loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất là 28.000 đồng/m² (*đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác vị trí 1*); giá loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là 370.000 đồng/m² (*đất ở tại nông thôn khu vực 1, 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 Nông nghiệp và Môi trường huyện

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất để Đội Thuế liên huyện Phong Thổ - Sơn Hồ 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 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 huyện để trả cho người sử dụng đất.

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

2. Đội Thuế liên huyện Phong Thổ - Sìn Hồ

- 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 Nông nghiệp và Môi trường.

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

4. UBND xã Ma Li Pho

Phối hợp với các cơ quan liên quan 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).

5. Người sử dụng đất (bà Nguyễn Thị Tám)

Nộp đầy đủ tiền sử dụng đất theo Thông báo của Đội Thuế liên huyện Phong Thổ - Sìn Hồ, sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới. Trước khi xây dựng nhà, công trình phải thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện, Đội trưởng Đội Thuế liên huyện Phong Thổ - Sìn Hồ, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện, Chủ tịch UBND xã Ma Li Pho, 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;
- UBND huyện: U3;
- TTTĐT huyện (để đăng tải);
- Lưu: VT, C1, NN&MT.

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

Trịnh Văn Đoàn