

Số: /QĐ-UBND

Đồng Đăng, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép ông Trần Minh Bách chuyển mục đích sử dụng đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐỒNG ĐĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ về tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 149/QĐ-UBND ngày 14 năm 01 năm 2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn về điều chỉnh phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 cho cấp xã;

Căn cứ Công văn số 310/UBND-KTCN ngày 07 tháng 02 năm 2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc triển khai công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh sau khi Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ có hiệu lực thi hành;

Căn cứ Quyết định số 205/QĐ-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2026 của Chủ tịch UBND xã Đồng Đăng về phân công công tác của Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và các Ủy viên UBND xã Đồng Đăng;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã Đồng Đăng tại Tờ trình số 594/TTr-KT ngày 01 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Trần Minh Bách, địa chỉ thường trú tại thôn Dây Thép, xã Đồng Đăng, tỉnh Lạng Sơn, được chuyển mục đích sử dụng **177,6 m²** thuộc thửa đất số **391**, tờ bản đồ số 32 (tờ quy đổi số 82), chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác (HNK) sang đất thương mại dịch vụ (TMD) tại thôn Nà Pài, xã Đồng Đăng, tỉnh Lạng Sơn; hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất.

Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới các thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 726/TLBĐ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Cao Lộc lập ngày 15/4/2026.

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Phương thức cho thuê đất theo kết quả: Cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Giá đất tính thuê đất phải nộp: Theo 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.

Thửa đất số 391, tờ bản đồ số 32 (BĐ quy đổi tờ 82) thuộc khu vực còn lại tại nông thôn (thôn Nà Pài), có giá đất thương mại, dịch vụ tại Vị trí 3 là 256.000 đồng.

- Đất trồng cây hàng năm khác, vị trí 1 có giá là 66.000 đồng/m².

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Không có.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế xã Đồng Đăng có trách nhiệm:

- Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp; hoàn thiện hồ sơ, chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính cho Thuế cơ sở 5 tỉnh Lạng Sơn;

- Xác định ranh giới, mốc giới, bàn giao đất trên thực địa;
- 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 theo quy định.

2. Thuế cơ sở 5 tỉnh Lạng Sơn có trách nhiệm:

- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp, phí, lệ phí, các khoản ghi nợ, miễn, giảm tiền sử dụng đất (*nếu có*) và nghĩa vụ tài chính khác (*nếu có*) theo quy định; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí ... (*nếu có*);

- Thông báo cho người sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng kinh tế xã Đồng Đăng.

3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực Cao Lộc có trách nhiệm cập nhật thông tin cơ sở dữ liệu đất đai, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

4. Kho bạc Nhà nước khu vực VI - Phòng nghiệp vụ 2 hoặc cơ quan thu hoặc các tổ chức tín dụng (ngân hàng) được ủy quyền thu theo quy định của pháp luật về quản lý thuế có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định.

5. Ông Trần Minh Bách chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (*nếu có*) và thực hiện nghĩa vụ tài chính khác (*nếu có*) theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế xã, Trưởng Thuế cơ sở 5 tỉnh Lạng Sơn, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực Cao Lộc, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND xã Đồng Đăng chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của UBND xã Đồng Đăng./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Thuế cơ sở 5 tỉnh Lạng Sơn;
- CN VPĐKĐĐ KV Cao Lộc;
- Trang TTĐT xã;
- Ông Trần Minh Bách;
- Lưu: VT, KT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Hanh