ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ VĨNH TƯỜNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 224/QĐ-UBND	*Vĩnh Tường, ngày 23 tháng 01 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho ông Lỗ Xuân Hiệp và bà Nguyễn Thị Hồng, địa chỉ thửa đất tại thôn Yên Nhiên, xã Vĩnh Tường, tỉnh Phú Thọ

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH TƯỜNG

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;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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 Nghị định 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội quy định một số quy chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 85/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Thọ Quyết định bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Phú Thọ;

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 hữu tài sản gắn liền với đất;

Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Vĩnh Tường thời kỳ 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 1770/QĐ-UBND ngày 14/11/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết TTHC lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của các cấp chính quyền trên địa bàn tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 116/2025/QĐ-UBND ngày 01/12/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ quy định cụ thể một số điều của Luật đất đai và một số nghị định trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh Phú Thọ;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế tại Tờ trình số 08/TTr-KT ngày 13/01/2025;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Lỗ Xuân Hiệp, sinh năm 1985, CCCD số 026085012073 do Bộ Công an cấp ngày 01/10/2025 và bà Nguyễn Thị Hồng, sinh năm 1987, CCCD số 030187007961 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 31/01/2023, địa chỉ thường trú tại thôn Yên Nhiên, xã Vĩnh Tường, tỉnh Phú Thọ được chuyển mục đích sử dụng 321,6m^2 (trong đó: Đất nuôi trồng thủy sản 309,6m^2 và đất trồng cây lâu năm 12,0m^2) tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 10, thôn Yên Nhiên, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Tường cấp GCN QSD đất ngày 21/10/2025, số vào sổ cấp GCN: CN 3427, số seri GCN: AA 04616734 tại thôn Yên Nhiên, xã Vĩnh Tường, tỉnh Phú Thọ sang mục đích đất ở tại nông thôn (ONT) và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là sử dụng chung của vợ chồng;

- Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp theo hệ tọa độ VN 2000 tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 10, thôn Yên Nhiên, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Tường cấp GCN QSD đất ngày 21/10/2025, số vào sổ cấp GCN: CN 3427, số seri GCN: AA 04616734.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Áp dụng theo bảng giá đất quy định tại Phụ lục số 133, Nghị quyết số 85/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Thọ Quyết định bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Phú Thọ. Thửa đất đề nghị chuyển mục đích có vị trí như sau: Đất hai bên đường Quốc lộ 2C: Thuộc địa phận xã Vũ Di cũ; vị trí 3 có đơn giá là 2.00.000 đồng/m^2 (hai triệu đồng/m^2).

- Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: Áp dụng theo bảng giá đất quy định tại Phụ lục số 01, Nghị quyết số 85/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Thọ Quyết định bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Phú Thọ. Đất trồng cây hàng năm,

đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây hàng năm trên địa bàn xã Vĩnh Tường 95.000 đồng/m^2 (chín mươi năm nghìn đồng/m^2).

- Theo Khoản 1, Điều 9 Quyết định 116/2025/QĐ-UBND ngày 01/12/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ; theo khoản 1 Điều 8 Nghị định 103/2024/NĐ-CP và theo Điểm C, Khoản 2, Điều 10 Nghị định 254/2025/QH15; tiền sử dụng đất phải nộp khi chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích 321,6m^2 (trong đó: Đất nuôi trồng thủy sản 309,6m^2 và đất trồng cây lâu năm 12,0m^2) sang đất ở nông thôn của ông Lỗ Xuân Hiệp và bà Nguyễn Thị Hồng, được tính cụ thể như sau:

+ Diện tích trong hạn mức giao đất ở đất ở nông thôn: 320m^2.

Tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở = (Tiền sử dụng đất của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất - Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của các loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất)*30%.

+ Diện tích ngoài hạn mức giao đất ở đất ở nông thôn: 1,6m^2.

Tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở = (Tiền sử dụng đất của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất - Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của các loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất)*50%.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Phòng Kinh tế xã: Chuyển thông tin địa chính thửa đất tới Thuế cơ sở 9 tỉnh Phú Thọ để xác định nghĩa vụ tài chính đối với ông Lỗ Xuân Hiệp và bà Nguyễn Thị Hồng; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Vĩnh Tường để thực hiện việc viết, ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định. Tổ chức bàn giao đất tại thực địa.

2. Đề nghị Thuế cơ sở 9, tỉnh Phú Thọ: Hướng dẫn người sử dụng đất kê khai thực hiện nghĩa vụ tài chính; Xác định tiền sử dụng đất phải nộp; Thông báo cho người được chuyển mục đích sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất. Xác nhận hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo kết quả cho phòng Kinh tế xã Vĩnh Tường.

3. Người được chuyển mục đích nêu tại Điều 1 Quyết định này: kê khai, thực hiện nghĩa vụ tài chính, đăng ký biến động đất đai, sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới theo quy định của pháp luật.

4. Đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Vĩnh Tường: Thực hiện việc viết, ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định. Bàn giao Giấy chứng nhận QSDĐ đã ký cho Trung tâm phục vụ hành chính công xã Vĩnh Tường.

5. Giao Trung tâm phục vụ hành chính công xã Vĩnh Tường: Thu phí, lệ phí; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đảm bảo 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; Thủ trưởng các đơn vị liên quan và Người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND xã;
- Lưu: VT, HS.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ VĨNH TƯỜNG T.PHỐ HỒ

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH TƯỜNG

Nguyễn Phương Nam