

Số: /QĐ-UBND

Na Dương, ngày tháng 5 năm 2026

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NA DƯƠNG

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 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 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 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 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quy hoạch phát triển đất; Nghị định số 50/2026/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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; Văn bản số 41/VBHN-BNNMT ngày 02/04/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường 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 khoản 5, 6 Điều 116 Luật Đất đai và Điều 227 Luật Đất đai; Khoản 1 Mục I Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 243/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 917/QĐ-UBND ngày 18/4/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 3644/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 của UBND huyện Lộc Bình về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tú Đoàn, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 95/TTr-KT ngày 28/4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Nguyễn Duy, trú tại thôn Lao Động, xã Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn được chuyển mục đích sử dụng 618,0m² đất trồng cây hằng năm khác tại thửa đất số 465, tờ bản đồ số 474 sang đất ở tại nông thôn (ONT). Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 137/TLBĐ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Lộc Bình lập ngày 21/04/2026.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày ban hành quyết định này.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Thửa đất của ông Nguyễn Duy xin chuyển mục đích sử dụng đất có vị trí/nhóm:

- Đường Khuổi Khin - Bản Chắt (Đường tỉnh 237) (Đoạn 2) Đoạn đường từ Cầu Khuổi Khin đến Cầu Phai Sen: VT1, giá 1.000.000 đồng/m², VT2, giá đất 600.000 đồng/m². Giá đất trồng cây hằng năm khác: Xã Na Dương, VT1, giá: 66.000 đồng/m². VT2, giá: 57.000 đồng/m².

- Khu vực còn lại tại nông thôn (các vị trí không quy định giá), thôn Pò Coóc, giá đất: 440.000 đồng/m².

Do thửa đất có hai vị trí mặt đường tiếp giáp, có giá khác nhau nên áp dụng khoản 1 Điều 7 Nghị quyết số 48/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn, xác định mức giá đối với một số trường hợp đặc biệt “*Đối với các thửa đất, khu đất có mức giá thấp nằm trong phạm vi 30m (tính từ điểm ngắt đường, phố giao nhau, các ngã ba, ngã tư có mức giá thấp) được xác định giá bằng trung bình cộng mức giá của đường, đoạn đường phố tiếp giáp*”.

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng: Thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường và quy định pháp luật khác có liên quan. Việc san, lấp cần thực hiện theo đúng quy định, đóng thuế, phí đầy đủ; thực hiện các quy định về hành lang bảo vệ đất xuôi.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Thuế cơ sở 2 tỉnh Lạng Sơn: Xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có); thông báo cho người được chuyển mục đích sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có).

2. Kho bạc Nhà nước khu vực VI - Phòng Giao dịch số 8: Thu tiền sử dụng đất phải nộp, thu phí, lệ phí (nếu có); thu tiền sử dụng đất, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, phí, lệ phí (nếu có).

3. Ông Nguyễn Duy: Chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; tiền để Nhà

nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (*nếu có*); thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (*nếu có*).

4. Phòng Kinh tế xã chủ trì, phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Lộc Bình xác định mốc giới và giao đất trên thực địa (*nếu có*).

5. Trung tâm phục vụ hành chính công của xã: 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.

6. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Lộc Bình: Chính lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cập nhật, lưu trữ hồ sơ 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 xã; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Lộc Bình; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị 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 chịu trách nhiệm đăng tải quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thuế cơ sở 2 tỉnh Lạng Sơn;
- Phòng GD số 8 thuộc KBNN khu vực VI;
- Chi nhánh VP ĐKĐĐ khu vực Lộc Bình;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Văn phòng HĐND và UBND xã;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hoàng Văn Tuấn