

Số: /QĐ-UBND

Mèo Vạc, ngày tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển hình thức sử dụng đất từ hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm sang hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ MÈO VẠC

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, Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15, ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15, của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XV, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 11/12/2025 về Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ gồm: Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 291/2025/NĐ-CP, ngày 06/11/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 quy định về Quỹ phát triển đất; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, ngày 12 tháng 6 năm 2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, ngày 15 tháng 8 năm 2025 quy định về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP, ngày 31 tháng 01 năm 2026 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; Nghị định số 50/2026/NĐ-CP, ngày 31 tháng 01 năm 2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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;

Căn cứ Thông tư số 10/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/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 các Quyết định của UBND tỉnh Hà Giang: Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Mèo Vạc; Quyết định số 1858/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Mèo Vạc; Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 về hạn mức giao đất ở cho cá nhân; hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân trên địa bàn tỉnh Hà Giang;

Căn cứ Nghị quyết số 41/2025/NQ-HĐND, ngày 29/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tuyên Quang quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất và quyết định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của UBND huyện Mèo Vạc về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Giàng Chu Phìn, huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang giai đoạn 2021-2030;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 118/TTr-KT, ngày 31 tháng 3 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Vũ Mí Sinh và bà Vương Thị Thủy thường trú tại tổ 4, xã Mèo Vạc, tỉnh Tuyên Quang đang sử dụng 1666,0 m² đất thương mại, dịch vụ (TMD) theo hình thức sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm tại thôn Hấu Chua, xã Mèo Vạc, tỉnh Tuyên Quang chuyển sang hình thức sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. Cụ thể:

1. Các nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh hình thức sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm theo Quyết định số 1262/QĐ-UBND, ngày 26 tháng 12 năm 2025 của UBND xã Mèo Vạc thành hình thức sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

2. Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp bổ sung: 480.000 đồng/m² theo Nghị quyết số 41/2025/NQ-HĐND, ngày 29/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tuyên Quang quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất và quyết định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

3. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày UBND xã ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XII, lập ngày 30/3/2026.

Diện tích chuyển mục đích nằm ngoài hạn mức theo quy định là 1666,0 m².

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

Điều 2. Giao cho các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Phòng Kinh tế xã có trách nhiệm: Chuyển hồ sơ và thông tin địa chính của ông Vũ Mí Sính và bà Vương Thị Thủy sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; Trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XII để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XII có trách nhiệm: Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

3. Thuế cơ sở 8, tỉnh Tuyên Quang có trách nhiệm: Xác định tiền thuê đất phải nộp bổ sung; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (nếu có). Thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền thuê đất, lệ phí theo quy định. Thu tiền thuê đất do phải nộp bổ sung và các khoản phí, lệ phí nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định; thông báo kết quả nộp tiền thuê đất của người sử dụng đất cho Phòng Kinh tế xã được biết sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

4. Ông Vũ Mí Sính và bà Vương Thị Thủy có trách nhiệm:

Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, có hiệu quả.

Chấp hành đầy đủ các quy định của luật về đất đai, môi trường, quy hoạch xây dựng và các quy định của pháp luật có liên quan.

Chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền thuê đất và các khoản phí, lệ phí theo quy định hiện hành.

Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Văn phòng HĐND và UBND xã chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của xã Mèo Vạc, tỉnh Tuyên Quang.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XII, Thuế cơ sở 8, 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./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, HS.

CHỦ TỊCH

Hoàng Văn Hùng