ỦY BAN NHÂN DÂN **ĐẶC KHU CÁT HẢI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:3819 /QĐ-UBND	*Cát Hải, ngày* 17 *tháng* 11 *năm 2026*

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

ỦY BAN NHÂN DÂN ĐẶC KHU CÁT HẢI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội 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;

Căn cứ Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội ban hành 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: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐCP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết 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 về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng: số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 về việc ban hành quy định tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn thành phố; số 85/2025/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 về việc ban hành bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố;

Căn cứ các quy hoạch, kế hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt: Quy hoạch sử dụng đất huyện Cát Hải đến năm 2030 được Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 và được điều chỉnh tại Quyết định số 2110/QĐ-UBND ngày 19/6/2024 của Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng; Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu xã Phù Long, huyện Cát Hải đến năm 2030 được phê duyệt tại Quyết định số 2952/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 của Uỷ ban nhân dân huyện Cát Hải;

Kế hoạch sử dụng đất huyện Cát Hải năm 2025 được phê duyệt tại Quyết định số 5051/QĐUBND ngày 31/12/2024 của Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng quy định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 3433/QĐ-UBND, ngày 25/8/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc công bố thủ tục hành chính đặc thù được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Xét đề nghị của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 246/TTr-XDNN&MT, ngày 16/11/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ông Nguyễn Đình Xưa, căn cước công dân số 031064013367 vợ là bà Dương Thị Miền, căn cước công dân số 031169001380, địa chỉ: thôn Phù Long, đặc khu Cát Hải, thành phố Hải Phòng được chuyển mục đích sử dụng 277,0m^2 đất trồng cây lâu năm (trong cùng thửa đất có đất ở) tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 201, địa điểm tại thôn Phù Long, đặc khu Cát Hải, thành phố Hải Phòng sang mục đích đất ở tại nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất 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 do Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường đặc khu Cát Hải lập ngày 06 tháng 11 năm 2026.

Thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Thuế cơ sở 7 thành phố Hải Phòng

- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp; 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, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có).

- Thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

- Thu tiền sử dụng đất, hoàn trả tiền sử dụng đất, thu phí, lệ phí (nếu có).

2. Ông Nguyễn Đình Xưa vợ là bà Dương Thị Miền chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).

3. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường

- Xác định mốc giới và bàn giao đất cho ông Nguyễn Đình Xưa vợ là bà Dương Thị Miền trên thực địa.

- Tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính.

- Chủ trì, phối hợp với Thuế cơ sở 7 thành phố Hải Phòng, Phòng Văn hóa-Xã hội hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất (nếu có).

4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đặc khu Cát Hải, phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

5. Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải phối hợp với Phòng Văn hóa-Xã hội đăng tải Quyết định trên Cổng thông tin điện tử đặc khu Cát Hải.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân đặc khu; Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng phòng Văn hóa-Xã hội; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đặc khu Cát Hải; các cơ quan, đơn vị liên quan và ông Nguyễn Đình Xưa vợ là bà Dương Thị Miền căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- CT, PCT UBND H.T.Cường;
- Phòng XDNN&MT;
- CN VPĐKĐĐ đặc khu;
- Thuế cơ sở 7 TP Hải Phòng;
- TTPVHCC đặc khu;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, XDNN&MT, VTKOanh (03).

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

U.B.N.D ĐẶC KHU CÁT HẢI T.P HẢI PHÒNG

Hoàng Trung Cường