

ỦY BAN NHÂN DÂN
ĐẶC KHU CÁT HẢI

Số: /QĐ-UBND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Cát Hải, ngày tháng năm 2026

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ĐẶC KHU CÁT HẢI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Căn cứ 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 trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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 Quyết định số 3308/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025 về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường

Căn cứ Nghị quyết 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng 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

Căn cứ Nghị quyết 85/2025/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ban hành bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố

Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định 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/QH của Quốc hội;

áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và một số nội dung liên quan trên địa bàn thành phố.

Căn cứ Quyết định số 2110/QĐ-UBND ngày 19/6/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cát Hải (lần 2);

Căn cứ Quyết định số 2953/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu xã Trân Châu, huyện Cát Hải;

Xét đề nghị của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số: 09 /TTr-XDNN&MT, ngày 6/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Lưu Đức Dân, căn cước công dân số 040057011696 và vợ là bà Phạm Thị Thanh Giang, căn cước số 040167006669, địa chỉ tại 78 Tổ 4, phường Đồng Đa, thành phố Hà Nội được chuyển mục đích sử dụng 300,0m² đất trồng cây lâu năm (trong cùng thửa đất có đất ở) tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 248, địa điểm tại thôn Trân Châu, đặc khu Cát Hải, thành phố Hải Phòng sang mục đích đất ở 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.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn.
- Thời hạn sử dụng đất là lâu dài.
- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đặc khu Cát Hải lập ngày 23 tháng 6 năm 2026.
- Hình thức giao đất: Chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Phương thức giao đất: Giao 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 tiền sử dụng đất phải nộp:

Tiền sử dụng đất của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất là 120.000đ/m².

Tiền sử dụng đất của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là 3.000.000đ/m².

Tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở phải nộp là: 3.000.000đ – 120.000đ = 2.880.000đ/m².

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

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 Lưu Đức Dân và vợ là bà Phạm Thị Thanh Giang 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 Lưu Đức Dân và vợ là bà Phạm Thị Thanh Giang trên thực địa.

- Tham mưu chỉnh lý biên động và 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.

- 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 Kinh tế:

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân đặc khu, Trưởng phòng Xây dựng, Nông Nghiệp và Môi trường, Trưởng phòng Văn hóa-Xã hội, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đặc khu Cát Hải, các cơ quan, đơn vị liên quan và các ông (bà) có tên tại Điều 1 căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND đặc khu;
- Phòng XDNN&MT;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ;
- Thuế cơ sở 7;
- TT phục vụ HCC đặc khu;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, XDNN&MT, N.T.M.P.

CHỦ TỊCH

Phan Viết Điện