SAO Y; ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG AN DƯƠNG; 13/11/2026; 17:58:25 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG AN DƯƠNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2001/QĐ-UBND	*An Dương, ngày 13 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG AN DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 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 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 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 151/2025/NĐ-CP 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; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 của Chính phủ 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 các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 3565/QĐ-UBND ngày 08/10/2024 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện An Dương; số 515/QĐ-UBND ngày 23/2/2024 về việc phê duyệt Đồ án phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực đô thị An Dương, thành phố Hải Phòng; số 689/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 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/QH15 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; số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 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; số 2670/QĐ-UBND ngày 13/7/2026 của UBND thành phố Về việc công bố thủ tục hành chính đặc thù mới ban hành lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường; số 2958/QĐ-UBND ngày 28/7/2026 về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng của Sở Nông nghiệp và Môi trường; số 3433/QĐ-UBND ngày 25/8/2026 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; Quyết định số 54/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố về việc ban hành Quy định về bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng 05 năm (2020-2024); Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 của UBND thành phố về việc điều chỉnh cục bộ giá đất tại một số vị trí tuyến đường trong bảng giá các loại đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố: số 22/2025/NQ-HĐND ngày 26/10/2025 Quy định tiêu chí cụ thể để xác định thửa đất nhỏ hẹp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng, nằm xen kẹt trong khu dân cư Nhà nước được phép thu hồi nhằm tạo quỹ đất đấu giá quyền sử dụng vào mục đích phát triển đô thị, thương mại - dịch vụ theo quy định về thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn thành phố Hải Phòng; số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 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/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố; số 10/2026/NQ-HĐND ngày 28/7/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12 /2025;

Căn cứ Văn bản số 3322/UBND-NNMT ngày 31/12/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở trên địa bàn thành phố; Văn bản số 470/SNNMT-QLĐĐ ngày 14/01/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc hướng dẫn chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 5640/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện An Dương về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở sang đất ở tại xã Nam Sơn, huyện An Dương;

Căn cứ Quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của Ủy ban nhân dân phường An Dương quyết định về việc ủy quyền giải quyết nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường trong lĩnh vực đất đai;

Xét đề nghị của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 48 /TTr-XDNNMT ngày 12 tháng 11 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện An Dương phê duyệt tại Quyết định số 5640/QĐ-UBND ngày 31/12/2024, cụ thể như sau:

Theo Điều 1 Quyết định số 5640/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương	**Điều chỉnh kỳ này**
Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: 4.650.000đ/m^2	Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: 3.170.000đ/m^2

Các nội dung khác tại Quyết định số 5640/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương không thay đổi.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Thuế Cơ sở 2 thành phố Hải Phòng để xác định tiền sử dụng đất mà người sử dụng đất phải nộp; phối hợp cùng đơn vị đo đạc xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa cho người sử dụng đất.

2. Thuế Cơ sở 2 thành phố Hải Phòng xác định tiền sử dụng đất, phí, lệ phí phải nộp; thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí; thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định; hướng dẫn thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có); Xác nhận việc hoàn thành nộp tiền sử dụng đất của người sử dụng đất.

3. Người sử dụng đất chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo của Thuế Cơ sở 2 thành phố Hải Phòng.

4. Trung tâm phục vụ Hành chính công 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.

5. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai An Dương có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường chuyển đến; thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường; Trưởng Phòng Xây Dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Thuế cơ sở 2 thành phố Hải

Phòng; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai An Dương; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và người sử dụng đất được cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử phường./.

Nơi nhận:
- CT, PCT UBND phường (*L.Q.Đại*);
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, XDNNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG AN DƯƠNG T.P HẢI PHÒNG

Bùi Tiến Phong