

Số: 69 /TTr-KT

Cẩm Giang, ngày 23 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 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 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;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 131/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Nghị định số 136/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định phân quyền, phân cấp thẩm quyền trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường;

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;

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;

Căn cứ Nghị Quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Bảng Giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 1895/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cẩm Giàng;

Căn cứ Công văn số 3322/UBND-NNMT ngày 31 tháng 12 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở trên địa bàn thành phố;

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 Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 của UBND 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 31/1/2026 của Chính Phủ 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;

GCN QSD đất số phát hành AA 03532900, số vào sổ CN 2107, thửa đất số 54, tờ bản đồ số 30, diện tích 417,7 m², tại thôn Lũng, xã Cẩm Giang, Thành phố Hải Phòng;

Trích lục bản đồ địa chính được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Cẩm Giàng ký xác nhận ngày 06/4/2026;

Theo đề nghị của ông Trịnh Ngọc Có, địa chỉ tại thôn Lũng, xã Cẩm Giang, Thành phố Hải Phòng.

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

+ GCNQSD đất số AA 03532900, số vào sổ CN 2107; do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cẩm Giàng cấp ngày 11/9/2025, mang tên người sử dụng đất là ông Trịnh Ngọc Có và vợ bà Vũ Thị Quân.

Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất phù hợp với Trích lục bản đồ địa chính được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Cẩm Giàng ký xác nhận ngày 06/4/2026.

Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 30 phù hợp với quy hoạch sử dụng đất Quyết định số 1895/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cẩm Giàng là đất ở tại nông thôn. Thửa đất nằm trong khu dân cư hiện hữu.

* **Cam Kết của ông Trịnh Ngọc Có**

+ Năm 1995 tôi được UBND huyện Cẩm Bình cũ cấp GCN Quyền sử dụng đất, tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 05; diện tích: 401m² (trong đó: đất ở 300 m²; đất trồng cây lâu năm 101m²). Đến ngày 11/9/2025 Tôi được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Cẩm Giàng cấp đổi GCN Quyền SDD tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 30; diện tích: 417,7m² (trong đó: đất ở 300 m²; đất trồng cây lâu năm 117,7m²).

+ Ông Trịnh Ngọc Có cam kết gia đình nhà tôi chỉ có một GCN QSD đất duy nhất là GCN QSD đất số phát hành AA 03532900, số vào sổ CN 2107, thửa đất số 54, tờ bản đồ số 30, diện tích 417,7 m² (trong đó: đất ở tại nông thôn 300 m², đất trồng cây lâu năm 117,7 m²). Tôi Trịnh Ngọc Có chọn thửa đất này để áp dụng tính tiền sử dụng đất theo quy định nêu trên “Theo Điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số: 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội”.

+ Ông Trịnh Ngọc Có cam kết từ ngày 01/8/2024 đến nay tôi chưa thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở.

+ Ông Trịnh Ngọc Có cam kết và chịu trách nhiệm với trước pháp luật với nội dung tôi trình vạ nêu trên.

- Nội dung của tôi Trịnh Ngọc Có trình bày là đúng sự thật. Tôi Trịnh Ngọc Có cam kết và chịu trách nhiệm với trước pháp luật với nội dung tôi trình vạ nêu trên.

*** Nguồn gốc sử dụng đất:**

Bản đồ đo vẽ theo chỉ thị 299: Thửa đất đang đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất ông Trịnh Ngọc Có, UBND xã không còn lưu giữ.

Bản đồ đo vẽ năm 1993: thửa đất đang đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 05, diện tích 401 m², “Hiện nay tại UBND xã không lưu giữ sổ mục kê”. Đơn xin cấp GCN QSD đất và UBND xã Thạch Lỗi cũ xác nhận ngày 05/05/1993: thửa đất thửa đất số 81, diện tích 401m², loại đất T (Trong đó: 300 m² đất ở tại nông thôn; đất kinh tế gia đình 24 m², đất thừa hợp pháp 77 m²), chủ sử dụng đất ông Trịnh Ngọc Có. Ông Trịnh Ngọc Có đã được cấp GCN QSD đất (Cụ thể: GCN QSD đất số D 0657617 được UBND huyện Cẩm Bình cấp ngày 29/11/1995, tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 05; diện tích: 401m² (trong đó: đất ở 300 m²; đất trồng cây lâu năm 101m²) mang tên ông Trịnh Ngọc Có.

Bản đồ đo vẽ năm 2013: thửa đất đang đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 24 (xã Thạch Lỗi cũ), diện tích 417,8 m², loại đất ONT ghi chủ sử dụng đất: Trịnh Ngọc Có.

- Hiện nay vị trí đang đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất thuộc GCN QSD đất số phát hành AA 03532900, số vào sổ CN 2107, thửa đất số 54, tờ bản đồ số 30, diện tích 417,7 m², tại thôn Lũng, xã Cẩm Giang, Thành phố Hải Phòng - chủ sử dụng ông Trịnh Ngọc Có và bà Vũ Thị Quân.

+ Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 30, diện tích 417,7 m², tại thôn Lũng, xã Cẩm Giang, Thành phố Hải Phòng đã cấp cho ông Trịnh Ngọc Có và bà Vũ Thị Quân có nguồn gốc từ thửa thửa đất số 81, tờ bản đồ số 05; diện tích: 401m² (hồ sơ 1993) và thửa đất số 54, tờ bản đồ số 24 (xã Thạch Lỗi cũ), diện tích 417,8 m², (Hồ sơ đo vẽ năm 2013)

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất

- Thành phần hồ sơ đảm bảo theo quy định tại khoản 1, mục I. Phần II, Phụ lục I, Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Về quy hoạch sử dụng đất huyện Cẩm Giàng: Phù hợp theo Quy hoạch sử dụng đất huyện Cẩm Giàng đến năm 2030, được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1895/QĐ-UBND ngày 29/7/2024.

- Đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại: Khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024; Khoản 1, mục I. Phần II, Phụ lục I, Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

3. Nội dung đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Phòng kinh tế đề nghị Cho phép ông Trịnh Ngọc Có, địa chỉ tại thôn Lũng, xã Cẩm Giang, thành phố Hải Phòng được chuyển mục đích sử dụng đất 117,7 m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn tại thôn Lũng, xã Cẩm Giang, thành phố Hải Phòng (Theo GCN QSD đất số phát hành AA 03532900, số vào sổ CN 2107, thửa đất số 54, tờ bản đồ số 30).

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cẩm Giàng ký xác nhận ngày 06/4/2026.

Giá đất tính tiền sử dụng đất: thửa đất thuộc Vị trí 1, Khu vực 3, thuộc Nghị Quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Bảng Giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố, tương ứng 10.400.000 đồng/m².

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

4. Đề nghị Chủ tịch UBND xã Cẩm Giang giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

- Phòng Kinh tế: Xác định, lập phiếu chuyển thông tin vị trí đất đến Thuế cơ sở 11 thành phố Hải Phòng để xác định nghĩa vụ tài chính, tính tiền sử dụng đất phải nộp.

- Thuế cơ sở 11 thành phố Hải Phòng: Tính tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người sử dụng đất biết để thực hiện.

* Ông: Trịnh Ngọc Có

+ Chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

+ Sử dụng đất đúng diện tích, đúng ranh giới và mục đích sử dụng đất đã được phê duyệt, không vi phạm hàng lang an toàn giao thông và các công trình công cộng khác.

+ Thực hiện nghiêm túc các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Cẩm Giàng chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

- Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công xã Cẩm Giang đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã.

Phòng Kinh tế đề nghị Chủ tịch UBND xã xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu.

TRƯỞNG PHÒNG

Phạm Minh Tuệ