ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ GIA LỘC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1241/QĐ-UBND	*Gia Lộc, ngày 08 tháng 5 năm 2026*

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ GIA LỘC

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 101/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; 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/NĐ-CP ngày 31/07/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận QSD đất, QSH tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 2304/QĐ-BTNMT ngày 23/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai

thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 3380/QĐ-BNNMT ngày 25/08/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới; 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 Căn cứ Quyết định 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 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.

Căn cứ Quyết định số 1891/QĐ-UBND tỉnh Hải Dương ngày 29/7/2024 Về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Gia Lộc.

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 92/TTr-KT ngày 08/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Tăng Văn Ngừng, CCCD số 030079008355, ngày cấp: 25/4/2021, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội và bà Nguyễn Thị Hường, CCCD số 030183001506, ngày cấp: 07/4/2021, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, địa chỉ: Thôn Phúc Tân, xã Gia Lộc, thành phố Hải Phòng được chuyển mục đích sử dụng 81,7m^2 đất trồng cây lâu năm sang mục đích đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 538, tờ bản đồ số 12 (nay là tờ bản đồ số 85) tại thôn Phúc Tân, xã Gia Lộc, theo giấy chứng nhận số DG 021060 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương cấp ngày 08/8/2023 và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất tại thôn Phúc Tân, xã Gia Lộc, thành phố Hải Phòng.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo hồ sơ trích lục bản đồ địa chính tại thửa đất số 538, tờ bản đồ số 85 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Gia Lộc xác lập ngày 23/4/2026

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Tiền sử dụng đất phải nộp: 30% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (sau đây gọi tắt là chênh lệch) đối với diện tích đất chuyển mục đích sử dụng trong hạn mức giao đất ở tại địa phương; 50% chênh lệch đối với diện tích đất vượt hạn mức nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương. (Căn cứ Điểm c Khoản 2 Điều 10 Nghị

quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội và Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ).

Giá đất tính tiền sử dụng đất: 3.800.000đ/1m^2 (Ba triệu tám trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Chủ sử dụng đất phải sử dụng đất đúng mục đích theo ranh giới đã được chuyển mục đích sử dụng đất, thực hiện xây dựng công trình theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Thuế cơ sở 12 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, ghi nợ tiền sử dụng đất; thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất, phí và lệ phí (nếu có).

2. Ông Tăng Văn Ngừng và bà Nguyễn Thị Hường chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định.

3. Phòng Kinh tế xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; 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.

4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Gia Lộc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã Gia Lộc; Trưởng Phòng Kinh tế xã; Trưởng Thuế cơ sở 12 thành phố Hải Phòng; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Gia Lộc; Thủ trưởng các phòng, ban, ngành của xã có liên quan; ông Tăng Văn Ngừng và bà Nguyễn Thị Hường chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận*:**
- Lãnh đạo UBND Xã;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ GIA LỘC T.P HẢI PHÒNG

Phạm Văn Thung