ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG HỒNG BÀNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**
Số: 2174 /QĐ-UBND	*Hồng Bàng, ngày 09 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HỒNG BÀNG

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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 tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; 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; 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hải Phòng: số 54/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 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 về việc điều chỉnh cục bộ giá đất tại một số tuyến đường trong bảng giá các loại đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn thành phố; Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc quy định Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2026;

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

Căn cứ Quyết định số 1667/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng; Quyết định số 1880/QĐ-UBND ngày 05/8/2026 của Ủy ban nhân dân phường Hồng Bàng về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất để thực hiện Dự án Dự án dải cây xanh cách ly thuộc khu đường sắt Hà Nội - Hải Phòng trên địa bàn phường Sở Dầu, quận Hồng Bàng (nay là phường Hồng Bàng);

Xét đề nghị của phòng Xây dựng Nông nghiệp và Môi trường phường tại Tờ trình số 28/TTr-XDNN&MT ngày 20 tháng 8 năm 2026 về việc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các hộ dân có đất ở bị thu hồi tại Dự án dải cây xanh cách ly thuộc khu đường sắt Hà Nội - Hải Phòng trên địa bàn phường Sở Dầu, quận Hồng Bàng (nay là phường Hồng Bàng),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ông Trần Ngọc Tám diện tích 75,0 m^2 đất tại TDC 01-01 khu Tái định cư đồng Đống Chuối, phường Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị.

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục địa chính số 10/TL-2025 ngày 15/12/2025, tỷ lệ 1/500 được phòng Xây dựng Nông nghiệp và Môi trường phường Hồng Bàng lập dựa trên kết quả đo vẽ hiện trạng của Công ty Cổ phần tư vấn đo đạc Tài nguyên và Môi trường KTC.

Hình thức giao đất/cho thuê đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Phương thức giao đất/cho thuê đất theo kết quả: Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với các hộ gia đình, cá nhân được phê duyệt tái định cư theo Quyết định số 1667/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng; Quyết định số 1880/QĐ-UBND ngày 05/8/2026 của Ủy ban nhân dân phường Hồng Bàng về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất để thực hiện Dự án

Dự án dải cây xanh cách ly thuộc khu đường sắt Hà Nội - Hải Phòng trên địa bàn phường Sở Dầu, quận Hồng Bàng (nay là phường Hồng Bàng);

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp:

- Căn cứ theo khoản 3 Điều 111 Luật đất đai năm 2024, giá đất để tính tiền sử dụng đất cho các hộ dân được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Quyết định số 1667/QĐ-UBND ngày 12/6/2025), như vậy, giá đất tình tiền sử dụng đất của các hộ dân được xác định theo Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 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.

- Căn cứ theo Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 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, vị trí lô đất số TDC 01-01 tại vị trí 1 đường nội bộ dự án tại phường Hùng Vương (cũ) có chiều rộng từ 8m đến dưới 20m là: 9.000.000 đồng/m^2.

- Căn cứ theo điểm d, khoản 1 Điều 4 Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc quy định Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2026 thì lô đất trên có vị trí tiếp giáp với cây xanh hoặc lối đi chung: Hệ số điều chỉnh giá đất là 1,02.

- Căn cứ theo khoản 1 Điều 3 Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2026, vị trí lô đất số TDC 01-01 có hệ số sử dụng đất lớn hơn 6,0 nên hệ số điều chỉnh giá đất theo quy hoạch là 1,05.

- Như vậy, căn cứ theo khoản 6 Điều 3 Nghị quyết 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, giá đất để tính tiền sử dụng đất đối với lô đất số TDC 01-01 được tính toán như sau: 9.000.000 x 1,02 x 1,05 = **9.639.000 đồng/m^2**.

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): Không.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Xây dựng Nông nghiệp và Môi trường phường: hoàn thiện hồ sơ giao đất, lập phiếu chuyển thông tin địa chính về Thuế cơ sở 2 thành phố Hải Phòng để xác định tiền sử dụng đất phải nộp cho hộ dân theo quy định.

2. Thuế cơ sở 2 thành phố Hải Phòng xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định.

3. Ông Trần Ngọc Tám chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo thuế của Thuế cơ sở 2 thành phố Hải Phòng.

4. Phòng Xây dựng Nông nghiệp và Môi trường phường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; In giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân phường ký duyệt sau khi ông Trần Ngọc Tám hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

5. Trung tâm phục vụ hành chính công phường Hồng Bàng 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.

6. Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Hồng Bàng 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 Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Hồng Bàng và người được giao đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Hồng Bàng chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của phường Hồng Bàng./.

Nơi nhận:
- Như Điều 2, 3;
- CT, PCT.TT. UBND;
- Lưu: VT; KT,HT&ĐT.

CHỦ TỊCH

Phạm Văn Đoan