

Số: /QĐ-UBND

Kiến Minh, ngày tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ KIẾN MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân cấp thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ, Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 85/2025/NQ-HĐND ngày 13/12/2025 của HĐND thành phố về việc ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND thành phố quy định tiêu chí xác định vị trí đối với, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 3195/QĐ-UBND ngày 15/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Kiến Thụy phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Minh Tân đến năm 2030.

Căn cứ Quyết định số 158/2025/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 về Quy định chi tiết một số điều của luật Đất đai năm 2024 và 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 Quyết định số 2958/QĐ UBND ngày 28/7/2026 của UBND thành phố phê duyệt Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng của Sở Nông nghiệp và Môi trường; 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 của 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 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố 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 TP Hải Phòng; Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND thành phố quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2026.

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 688/TTr-KT ngày 18/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Cho ông Vũ Văn Tuyên, địa chỉ trường trú tại: Thôn Thống Nhất nay là thôn Sâm Linh, xã Kiến Minh, thành phố Hải Phòng được chuyển mục đích sử dụng diện tích 46,0m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 652A, tờ bản đồ số: 11, địa chỉ thửa đất tại thôn Thống Nhất nay là thôn Sâm Linh, xã Kiến Minh, thành phố Hải Phòng sang mục đích đất ở tại 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.

- Vị trí, ranh giới, mốc giới thửa đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần Tư vấn đo đạc Tài nguyên Môi trường KTC lập, được Phòng Kinh tế xác nhận đo vẽ đúng hiện trạng ngày 13/8/2026.

- Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

- Áp giá đất tính tiền sử dụng đất: (Theo Nghị quyết số 85/2025/NQ-HĐND ngày 13/12/2025 của HĐND thành phố về việc ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố Hải Phòng và hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2026 ban hành kèm theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND thành phố):

+ Giá đất của loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: 120.000 đồng/m².

+ Giá đất của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Thuộc Vị trí 3, Khu vực 1, Đường 401 từ ngã tư gốc đa Thọ Linh đến đường 362 : 5.000.000 đồng/m².

+ Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: (5.000.000 đồng/m² - 120.000 đồng/m² = 4.880.000 đồng/m² .

Điều 2: Giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan.

1. Giao Phòng Kinh tế:

- Chuyển thông tin sang Thuế cơ sở 6 thành phố để xác định tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí (nếu có) phải nộp theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với chủ sử dụng đất xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

- Tham mưu đề xuất Chủ tịch UBND xã thực hiện thủ tục cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất sau khi người xin chuyển mục đích sử dụng đất hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

- Luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Kiến Thụy thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Giao Thuế cơ sở 6 thành phố Hải Phòng: Xác định và ban hành Thông báo về việc nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí (nếu có).

3. Đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Kiến Thụy:

- Thực hiện Chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

4. Ông Vũ Văn Tuyên có trách nhiệm:

- Nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí (nếu có) theo quy định.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã, Trưởng phòng Kinh tế, Thủ trưởng các đơn vị: Thuế cơ sở 6 thành phố Hải Phòng, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Kiến Thụy, các đơn vị liên quan và ông Vũ Văn Tuyên căn cứ Quyết định thi hành.

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

Nơi nhận:

- CT, PCT Nguyễn Thế Đoàn;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Phạm Tiến Thuật