ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ MAO ĐIỀN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1448/QĐ-UBND	*Mao Điền, ngày 05 tháng 11 năm 2026*

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

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ MAO ĐIỀN

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 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;

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 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 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; Quyết định số 5455/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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 Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng 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;

Theo đề nghị của Phó trưởng phòng Xây dựng, nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 80/TTr-XDNN&MT ngày 03 tháng 11 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Nguyễn Đức Lượng, Căn cước công dân số 030081001821 và bà Nguyễn Thị Nhật, Căn cước công dân số 033187001026, địa chỉ thường trú tại thôn Tân Trường, xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng được chuyển mục đích sử dụng 60,0 m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn.

Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí thửa đất: Thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 21, diện tích cũ trước khi chuyển đổi là 297,2 m² đất trồng cây lâu năm, theo Giấy nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số phát hành AA 10007067, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CN 5851 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Cẩm Giàng thuộc thành phố Hải Phòng cấp ngày 09 tháng 9 năm 2026.

Diện tích các loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn là 60,0 m²; Diện tích đất trồng cây lâu năm còn lại là 237,2 m².

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 16/10/2026.

Thời hạn sử dụng đất đối với đất ở: Lâu dài.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Xây dựng, nông nghiệp và Môi trường: 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.

2. 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.

3. Ông Nguyễn Đức Lượng và bà Nguyễn Thị Nhật

+ 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;

+ Chấp hành nghiêm các quy định pháp luật về đất đai, xây dựng và các quy định của pháp luật liên quan trong quá trình sử dụng đất.

4. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Cẩm Giàng chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và trả kết quả theo quy định.

5. Phòng Văn hóa - Xã hội xã chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã Mao Điền.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

- Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Lãnh đạo phòng Xây dựng, nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Cẩm Giàng; Trưởng Thuế cơ sở 11 thành phố Hải Phòng; Phòng Văn Hóa - Xã hội xã Mao Điền; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan; Ông Nguyễn Đức Lượng và bà Nguyễn Thị Nhật chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 2, Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND xã;
- Các phòng, đơn vị có liên quan;
- Lưu: VT, XD,NN&MT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ MAO ĐIỀN T.P HẢI PHÒNG

Trần Xuân Kiều