

Số: /QĐ-UBND

Mao Điền, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển hình thức sử dụng đất từ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ MAO ĐIỀN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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 định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân quyền thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân cấp, phân quyền trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành 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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 01/01/2026 của Quốc hội về 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 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 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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 Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 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 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một 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;

Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng 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 thành phố Hải Phòng;

Xét đề nghị của Phó trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã tại Tờ trình số 04/ TTr-XDNN&MT ngày 10 tháng 7 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép bà Nguyễn Thị Ngãi, sinh năm 1961, CCCD số 030161001680, địa chỉ tại thôn Quý Dương, xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng (Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 04 I 8 001032, đăng ký lần đầu ngày 10/4/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 21/12/2011 do phòng Tài Chính huyện Cẩm Giàng cấp) đang sử dụng 4.099m² đất sản xuất kinh doanh (SKC) “theo hình thức sử dụng: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm” tại thôn Quý Dương, xã Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương - nay là thôn Quý Dương, xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng chuyển sang hình thức sử dụng đất “Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê”, cụ thể:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh mục g, trang 2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất từ “Thuê đất trả tiền hàng năm” (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất được cấp theo Quyết định số 4882/QĐ-UBND, ngày 27 tháng 12 năm 2011 của UBND huyện Cẩm Giàng) thành hình thức sử dụng đất “Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê”.

- Lý do điều chỉnh: Theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Đất đai năm 2024; Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất ngày 26/6/2026 của bà Nguyễn Thị Ngải

2. Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp bổ sung: được xác định theo Bảng giá đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 85/NQ- HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng “Nghị quyết ban hành bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố” tại phụ lục III, số thứ tự 1039, khu vực 1 đường QL5, đoạn đường từ Cầu ghề đến hết Công ty Que hàn Việt Đức giá đất cho cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Vị trí đất được xác định theo Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng “Nghị quyết ban hành quy định xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn thành phố” như sau: Vị trí 3 = 2.279,5m² giá tính tiền thuê đất 1.425.000 đồng/1m²; Vị trí 4 = 1.819,5m² giá tính tiền thuê đất 1.025.000 đồng/1m²

3. Thời hạn sử dụng đất: Sử dụng đến ngày 27 tháng 12 năm 2036.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo phiếu đo đạc địa chính thửa đất lập ngày 26/6/2026.

4. Hạn chế sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Không.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã có trách nhiệm: Chuyển hồ sơ và thông tin địa chính của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ngải sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; Trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cẩm Giàng để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Thuế cơ sở 11, Thành phố Hải Phòng có trách nhiệm: Xác định tiền thuê đất phải nộp bổ sung; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (nếu có). Thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền thuê đất, lệ phí theo quy định. Thu tiền thuê đất do phải nộp bổ sung và các khoản phí, lệ phí nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định; thông báo kết quả nộp tiền thuê đất của người sử dụng đất cho Phòng Kinh tế xã được biết sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

3. Bà Nguyễn Thị Ngải có trách nhiệm:

Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, có hiệu quả. Chấp hành đầy đủ các quy định của luật về đất đai, môi trường, quy hoạch xây dựng và các quy định của pháp luật có liên quan.

Nộp bổ sung tiền thuê đất và các khoản phí, lệ phí theo quy định hiện hành. Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cẩm Giàng có trách nhiệm: Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

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

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND, Lãnh đạo phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Cẩm Giàng; Trưởng Thuế cơ sở 11 thành phố Hải Phòng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan; Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ngải 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; XDNN&MT.

CHỦ TỊCH

Trần Xuân Kiều