

Số: /QĐ-UBND Mao Điền, ngày tháng năm 2026

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

CHỦ TỊCH 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 và Luật số 43/2024/QH15 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 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 Quyết định số 1895/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cẩm Giàng;

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 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 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 tháng 01 năm 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 52/2026/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

nhệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 2958/QĐ-UBND ngày 28/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Theo đề nghị của Phó trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 40 /TTr-XD,NN&MT ngày 15 tháng 9 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Lê Huy Tuyền, Căn cước số 030066001573 và ông Lê Huy Mạnh, CCCD số 030206004169, địa chỉ thửa đất tại thôn Hoàng Hòa, xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng được chuyển mục đích sử dụng đất 170.0 m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn, nguồn gốc sử dụng đất “Nhận thừa kế đất được Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất”. Có nguồn gốc là đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở được xác định khi công nhận quyền sử dụng đất mà chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, cụ thể như sau:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Hình thức sử dụng đất: Nhận thừa kế đất được Công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất
- Vị trí: Tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 87 (GCN QSD đất số phát hành AA 086347787, sổ vào sổ CN 5136 và GCNQSD đất số phát hành AA 08634786, sổ vào sổ CN 5137, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Cẩm Giàng cấp ngày 10 tháng 7 năm 2026).
- Ranh giới thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất xác định theo Trích lục bản đồ địa chính thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cẩm Giàng xác nhận ngày 22 tháng 7 năm 2026.
- Giá đất tính tiền sử dụng đất: 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” thuộc Vị trí 2, Khu vực 3, đường trục chính các thôn còn lại tương ứng 6.200.000 đồng/m².

- Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Không.
- Hạn mức giao đất ở tại địa phương là 200 m² (Quy định tại khoản 2, Điều 9, Quyết định 158/2025/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã:

Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 11 tháng 12 năm 2025 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai: Trường hợp đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở được xác định khi công nhận quyền sử dụng đất mà chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở; chuyển từ đất có nguồn gốc là đất vườn, ao gắn liền đất ở nhưng người sử dụng đất tách ra để chuyển quyền sử dụng đất hoặc do đơn vị đo đạc khi đo vẽ bản đồ địa chính trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 đã tự đo đạc tách thành các thửa riêng sang đất ở thì tính tiền sử dụng đất theo mức thu bằng: 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; 100% chênh lệch đối với diện tích đất vượt hạn mức mà vượt quá 01 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương; khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất đối với trường hợp miễn một số năm theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí ... (nếu có) để xác định vị trí, lập phiếu chuyển thông tin vị trí đất và chuyển hồ sơ đến Thuế cơ sở 11 thành phố Hải Phòng để xác định nghĩa vụ tài chính, tính tiền sử dụng đất phải nộp.

- Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cẩm Giàng cấp 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; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Thuế cơ sở 11 thành phố Hải Phòng:

Tính tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định; thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất; thu tiền tiền sử dụng đất và xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Cẩm Giàng chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cấp GCNQSD đất theo quy định.

4. Ông Lê Huy Tuyền và ông Lê Huy Mạnh chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính, nộp tiền sử dụng đất theo quy định; 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.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND, Phó trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng phòng VH-XH; 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 và Người sử dụng đất có tên tại Điều 1 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: VP; XD,NN&MT.

CHỦ TỊCH

Trần Xuân Kiều