

Thạch Khôi, ngày 02 tháng 10 năm 2026

Số: 199 /TTr-XDNNMT

## TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Kính gửi: Chủ tịch ủy ban nhân dân phường Thạch Khôi.

### I. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/06/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15;

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 Luật Đất đai;

Căn cứ Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 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 và Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 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 49/2026NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 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 Quy hoạch phân khu 3A (Phân khu khu vực Liên Hồng), thành phố Hải Dương tỷ lệ 1/2000 được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 856/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 (nay thuộc phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng);

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích của ông Phùng Ngọc Khả, thường trú tại tổ dân phố Đồng Tâm, phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng.

## II. Nội dung trình chuyển mục đích sử dụng đất

1. Quá trình chuẩn bị đánh giá hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất:

Thành phần hồ sơ đầy đủ, đúng quy định.

2. Kết quả đánh giá hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:

Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường thẩm tra hồ sơ, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất. Thửa đất của ông Phùng Ngọc Khả được Chi nhánh văn phòng đăng ký Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ CN-02635, cấp ngày 08/9/2026 tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 115, diện tích 123,7m<sup>2</sup> đất (119,0m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị; 4,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) đang sử dụng hợp pháp, đủ điều kiện chuyển mục đích đối với diện tích 4,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm sang sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị. Nguồn gốc thửa đất 141, tờ BĐ 115 sử dụng trước ngày 15/10/1993. Vậy 4,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm là đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở được xác định khi công nhận quyền sử dụng đất mà chuyển mục đích sử dụng sang đất ở.

3. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:

Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường đề nghị Chủ tịch UBND phường Thạch Khôi cho phép ông Phùng Ngọc Khả được chuyển mục đích sử dụng 4,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm sang sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị, phải nộp tiền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

- Thời hạn sau khi chuyển mục đích sử dụng sang đất ở: Lâu dài.

- Vị trí, ranh giới của thửa đất chuyển mục đích được xác định tại thửa đất số 141 tờ bản đồ số 115, tổ dân phố Tân Thượng, phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng theo Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hải Dương lập ngày 30/9/2026.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Đường trục chính TDP Đồng Lại (đoạn 1), phường Thạch Khôi, Vị trí 2, đơn giá 7.000.000 đồng/m<sup>2</sup> quy định tại Phụ lục III Nghị quyết 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng; Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 28 tháng 7 năm 2026 của HĐND thành phố Sửa đổi, bổ sung bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố Hải Phòng tại Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2025 của HĐND thành phố.

4. Đề nghị Chủ tịch UBND phường giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan như sau:

- Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp;

- Thuế cơ sở 09 thành phố Hải Phòng xác định tiền sử dụng đất phải nộp và nghĩa vụ tài chính khác theo quy định;

- Người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- Trung tâm phục vụ hành chính công của phường 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;
- Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định trên Cổng thông tin điện tử của phường;
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hải Dương chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu: VT; XDNNMT;

**PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP  
VÀ MÔI TRƯỜNG  
TRƯỞNG PHÒNG**



**Nguyễn Thanh Tuấn**