UBND PHƯỜNG THẠCH KHÔI
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do -Hạnh phúc

Thạch Khôi, ngày 9 tháng 11 năm 2026

Số: 280 /TTr-XDNNMT

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

Kính gửi: Uỷ ban nhân dân phường Thạch Khôi.

I. Căn cứ pháp lý:

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 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 52/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND 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;

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 bà Phạm Thị Khoản, 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 bà Phạm Thị Khoản được Chi nhánh văn phòng đăng ký Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, số vào sổ CN-02652, cấp ngày 15/9/2026 tại thửa đất số 704, tờ bản đồ số 116, diện tích 78,0m^2 đất *(68,3m^2 đất ở tại đô thị; 9,8m^2 đất trồng cây lâu năm),* mang tên ông Phạm Văn Ký bà Nguyễn Thị Phượng; ông Phạm Văn ký đã tặng cho bà Phạm Thị Khoản và được Chi nhánh VP ĐK ĐĐ Hải Dương điều chỉnh tên chủ sử dụng đất tại trang 2 GCN ngày 26/10/2026; bà Khoản đang sử dụng hợp pháp, đủ điều kiện chuyển mục đích đối với diện tích 9,8m^2 đất trồng cây lâu năm sang sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị. Qua trồng ghép bản đồ đo vẽ năm 2006, nguồn gốc phần diện tích 9,8m^2 đất thuộc thửa đất 704, tờ BĐ 116 là do lấn ra đất ao công do UBND xã Liên Hồng cũ quản lý sau năm 2006. Vậy 9,8m^2 đất trồng cây lâu năm không được xác nhận 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 bà Phạm Thị Khoản được chuyển mục đích sử dụng 9,8m^2 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 704 tờ bản đồ số 116, tổ dân phố Đồng Tâm, 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 09/11/2026.

- 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^2 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 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
KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG XÂY DỰNG NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
P. THẠCH KHÔI T.P HẢI PHÒNG

Trần Mạnh Cường