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

Số: 265/TTr-XDNNMT

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

Thạch Khôi, ngày 31 tháng 10 năm 2026

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Thạch Khôi.

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 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 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 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 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 của Quốc hội về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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;

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 tháng 4 tháng 2024;

Xét hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của bà Đồng Thị Lép.

II. NỘI DUNG TRÌNH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ

Thành phần hồ sơ đầy đủ, phù hợp với thông tin được cung cấp và đủ cơ sở để tiếp tục xem xét theo quy định.

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

Bà Đồng Thị Lép được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, số phát hành AA 11857052, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CN-02822, cấp ngày 27 tháng 10 năm 2026, đối với thửa đất số 771, tờ bản đồ số 121, diện tích 127,4 m², gồm 79,1 m² đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài và 48,3 m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2063. Diện tích đề nghị

chuyển mục đích là 38,0 m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị. Nguồn gốc sử dụng 38,0 m² đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có đất ở nhưng người sử dụng đất đã tách ra để chuyển quyền, phù hợp quy hoạch sử dụng đất, đủ điều kiện chuyển mục đích sang đất ở tại đô thị theo quy định.

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

Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường đề nghị UBND phường Thạch Khôi cho phép bà Đồng Thị Lép chuyển mục đích sử dụng 38,0 m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị; người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

- Thời hạn sử dụng đất sau khi chuyển mục đích: lâu dài.

- Vị trí, ranh giới của thửa đất chuyển mục đích được xác định tại thửa đất số 771, tờ bản đồ số 121, 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 29/10/2026.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Phố Âu Cơ, vị trí 1, đơn giá 22.000.000 đồng/m² (bằng chữ: Hai mươi hai triệu đồng trên một mét vuông), quy định tại Phụ lục III Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng.

4. Đề nghị giao trách nhiệm tổ chức thực hiện

- 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 các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định;

- Người sử dụng đất chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Trung tâm Phục vụ hành chính công phường trao kết quả cho người sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

- 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 trên;
- Lưu: XDNNMT.

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

Nguyễn Thanh Tuấn