

Số: 216/TTr-KTHTĐT

Thạch Khôi, ngày 15 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

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

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

I. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 06 năm 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 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 12 tháng 11 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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 12/11/2025 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 Căn cứ Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25 tháng 2 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc uỷ quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn của số điều của Nghị định 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;

Căn cứ Quy hoạch phân khu 3C (Phân khu khu vực phường Thạch Khôi), thành phố Hải Dương tỷ lệ 1/2000 được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 2030/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 tháng 2025 (nay thuộc phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng);

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích của ông Hồ Văn Oánh, thường trú tại tổ dân phố Lê Quán, 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 Kinh tế, hạ tầng và đô thị thẩm tra hồ sơ, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất. Thửa đất của ông Hồ Văn Oánh 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 08012138, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN 02049, ngày 06/5/2026, thửa đất số 314, tờ bản đồ số 19, diện tích 324,5m² trong đó có 150,0m² đất ở và 174,5m² đất trồng cây lâu năm đang sử dụng ổn định, đủ điều kiện chuyển mục đích 174,5m² đất trồng cây lâu năm sang sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị.

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

Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị đề nghị Chủ tịch UBND phường Thạch Khê cho phép ông Hồ Văn Oánh được chuyển mục đích sử dụng 174,5m² 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 314, tờ bản đồ số 19, tổ dân phố Lễ Quán, phường Thạch Khê, thành phố Hải Phòng theo Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hải Dương lập ngày 14/5/2026.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Đường trục khu Trần Nội, Lễ Quán, Phú Tảo (phường Thạch Khê), vị trí 1: 47,5m², đơn giá 13.000.000 đồng/m², vị trí 2: 127,0m², đơn giá 6.500.000 đồng/m² quy định tại Phụ lục III Nghị quyết 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng

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

- Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị 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;

- 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; KT,HT&ĐT.

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Thanh Tuấn