

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TRƯỜNG TÂN

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật 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 các Nghị định của Chính phủ: Số 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy
định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; số
102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của
Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất,
tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm
quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực
đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của
các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 291/2025/NĐ-CP ngày
06/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP
ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và
Nghị định số 104/NĐ-CP ngày 31/07/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát
triển đất; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 689/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 về việc ủy quyền thực
hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 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 254/2025/QH15 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 Quyết định số 1891/QĐ-UBND tỉnh Hải Dương ngày 29/7/2024 Về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Gia Lộc; Quyết định số 2240/QĐ-UBND huyện Gia Lộc ngày 22/8/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Đồng Quang, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 2965/UBND-NNMT, ngày 24/11/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 trên địa bàn thành phố;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 245 /TTr-KT ngày 21 tháng 9 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Nguyễn Văn Dậu, CCCD số 030062013060, ngày cấp: 28/6/2021, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội. Địa chỉ: Đồng Quang, xã Trường Tân, thành phố Hải Phòng cụ thể như sau:

1. Được chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, với diện tích 402,0m² (Bốn trăm linh hai mét vuông), thành đất ở.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo hồ sơ trích lục bản đồ địa chính tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 28.

- Vị trí thửa đất: Khu vực 2, vị trí 3.

- Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Giá đất tính tiền sử dụng đất: 2.000.000đồng/1m² (Hai triệu đồng trên một mét vuông). Theo Bảng giá đất tại Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng, về việc ban hành bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn thành phố.

3. Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Người sử dụng đất phải sử dụng đất đảm bảo đúng mục đích, theo ranh giới đã được chuyển mục đích sử dụng đất và thực hiện xây dựng công trình theo đúng quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao phòng Kinh tế xã chịu trách nhiệm toàn diện:

- Trong việc kiểm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa, xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho người sử dụng đất.

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất sang cơ quan thuế. Hướng dẫn và đôn đốc, theo dõi người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo của Thuế cơ sở 12 thành phố Hải Phòng.

- Thực hiện trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất; có trách nhiệm theo dõi cập nhập, đăng ký biến động đất đai theo quy định và lưu trữ hồ sơ đảm bảo theo quy định.

- Hằng tháng, quý, năm báo cáo Ủy ban nhân dân xã Trường Tân về kết quả chuyển mục đích sử dụng và tiền sử dụng đất.

2. Thuế cơ sở 12 thành phố Hải Phòng: Xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí (nếu có) gửi cho người sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã Trường Tân. Đồng thời, xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho phòng Kinh tế xã Trường Tân.

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Gia Lộc có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

4. Ông Nguyễn Văn Dâu chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; phí, lệ phí (nếu có) và phải sử dụng đất đúng mục đích theo ranh giới, vị trí đã được chuyển mục đích sử dụng đất; thực hiện xây dựng công trình theo đúng quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Văn phòng HĐND và UBND xã chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của xã Trường Tân.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế xã; Trưởng Thuế cơ sở 12 thành phố Hải Phòng; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Gia Lộc; Trưởng thôn Đồng Quang; Thủ trưởng các phòng, cơ quan, đơn vị liên quan và Người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thường trực Đảng ủy xã (để báo cáo);
- Thường trực HĐND xã (để báo cáo);
- Chủ tịch và các PCT UBND xã;
- Như Điều 3;
- Trang thông tin điện tử (<http://truongtan.haiphong.gov.vn>);
- Lưu: VT. KT.

CHỦ TỊCH



Phạm Đình Khải