

Số: /QĐ-UBND

Vĩnh Am, ngày tháng 7 năm 2026

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH AM

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15, ngày 18/01/2024;

Căn cứ 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 ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị quyết của Quốc hội: số 226/2025/QH15 ngày 27/6/2025 quy định về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Hải Phòng; số 254/2025/QH15 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 về 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 30/7/2024 của chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 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 các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố: số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 ban hành Quy định tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn thành phố; số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 ban hành bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 2316/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Vĩnh Bảo; số 689/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định 49/NĐ-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; số 158/2025/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 128/TTr-KT ngày 01/7/2026 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Đào Phú Minh CCCD số 031088002393 và vợ là bà Đinh Thị Mai Quyên, CCCD số 031188007193, địa chỉ thường trú: xã Vĩnh Am, thành phố Hải Phòng được chuyển mục đích sử dụng 200,0m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 815, tờ bản đồ số 03, tại thôn Tam Cường 1, xã Vĩnh Am, thành phố Hải Phòng (nay là thôn Nam Am 1, xã Vĩnh Am) đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Vĩnh Bảo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AA 02186978 cấp ngày 22/5/2025, sang mục đích đất ở tại nông thôn.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

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

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục bản trích đo địa chính do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai Vĩnh Bảo lập ngày 22/6/2026;

- Giá đất tính tiền sử dụng đất: Giá đất theo bảng giá đất tại Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố ban hành bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố.

- Miễn, giảm tiền sử dụng đất:

+ Nộp 30% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với tiền sử dụng đất tính theo giá đất trồng cây lâu năm với diện tích 200,0m² đất trồng cây lâu năm được chuyển mục đích sử dụng sang đất ở (đối với diện tích đất chuyển mục đích sử dụng trong hạn mức giao đất ở tại địa phương).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế: xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất; lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và chuyển Thuế cơ sở 8 thành phố Hải Phòng xác định theo quy định; trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi ông Đào Phú Minh và bà Đinh Thị Mai Quyên hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

2. Thuế cơ sở 8 thành phố Hải Phòng: Có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất phải nộp; tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung; tiền sử dụng đất được hoàn trả

(nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có); thông báo cho người được chuyển mục đích sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có);

3. Ông Đào Phú Minh và bà Đinh Thị Mai Quyên chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo của Thuế cơ sở 8 thành phố Hải Phòng.

4. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Vĩnh Bảo có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

5. Trung tâm phục vụ hành chính công xã có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo quy định.

6. Văn Phòng HĐND và UBND xã có trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của xã.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế xã; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Vĩnh Bảo; Trưởng Thuế cơ sở 8 thành phố Hải Phòng; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Ngô Trung Kiên