ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ VĨNH AM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 815 /QĐ-UBND	*Vĩnh Am, ngày 30 tháng 6 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 Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH15 ngày 21/11/2007 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân ngày 22/11/2012;

Căn cứ Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 các 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; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ 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 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 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 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;

Căn cứ các Quyết định: số 2136/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kì 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;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 119/TTr-KT ngày 30/06/2026 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Vũ Văn Mùi CCCD số 031055000208 thường trú tại thôn Ngọc Hậu, xã Vĩnh Am, TP Hải Phòng được chuyển mục đích sử dụng **217,5m²** đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 71, tại thôn Ngọc Hậu, xã Vĩnh Am, thành phố Hải Phòng đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Vĩnh Bảo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số DQ 037276 ngày 17/10/2024 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 09/06/2026

- 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.

- Nộp 100% 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 đối với diện tích 217,5m² đất trồng cây lâu năm được chuyển mục đích sử dụng sang đất ở phải theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (được sửa đổi tại Điểm a Khoản 4 Điều 13 Nghị định 50/2026/NĐ-CP).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế xã 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 Phạm Văn Quyền thực hiện 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 Vũ Văn Mùi 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 đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

6. Văn phòng HĐND –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

U.B.N.D XÃ VĨNH AM T.P HẢI PHÒNG

Ngô Trung Kiên