

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐỒNG PHÚ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 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 Luật số 87/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ 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;

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 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về việc quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 (điều chỉnh tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/6/2025);

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 (điều chỉnh tại Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 27/6/2025);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 1425/TTr-KT ngày 10 tháng 11 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Phan Trung Kiên, địa chỉ thường trú: Ấp Đồng Sen, xã Phú Giáo, Thành phố Hồ Chí Minh, được chuyển mục đích sử dụng 180m² từ đất trồng cây lâu năm là một phần Thửa đất số 61, Tờ bản đồ số 52 (nay là Tờ bản đồ số 222), ấp Chợ, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là thôn Tân Tiến, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai) sang đất ở tại nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới, diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Trích lục bản đồ địa chính số TL-261/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú lập ngày 04/11/2025 và Biên bản ngày 07/11/2025 của Phòng Kinh tế xã Đồng Phú.

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: (Theo Bảng giá các loại đất được UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020; sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024; Công văn số 1271/UBND-KTNS ngày 21/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai):

(1) Giá đất trước khi chuyển mục đích:

- Diện tích: 180m²
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Khu vực 2, vị trí 3
- Phạm vi 1, giá đất 90.000 đồng/m²

(2) Giá đất sau khi chuyển mục đích

- Diện tích: 180m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn

- Khu vực 2, vị trí 1 (Mặt tiền đường): Đường giao thông nông thôn đầu nối trực đường ĐT 741 [đoạn từ giáp ranh nhà ông Lê Đăng Danh (thửa đất số 74, tờ bản đồ số 52); giáp ranh nhà ông Nguyễn Văn Quân (thửa đất số 87, tờ bản đồ số 52) đến đường Tổ 33 (thửa đất số 192, tờ bản đồ số 51); đường Tổ 28 (thửa đất số 318, tờ bản đồ số 51) và đoạn từ đường Tổ 27 (thửa đất số 142, tờ bản đồ số 54); đường Tổ 22 (thửa đất số 395, tờ bản đồ số 54) đến hết ranh nhà bà Nguyễn Thị Luyện (hết ranh thửa đất số 256, tờ bản đồ số 54); đường Tổ 18 (hết ranh thửa đất số 268, tờ bản đồ số 54)] trong phạm vi 200m: Toàn tuyến.

- Phạm vi 1, diện tích 30,2m², giá đất 1.000.000 đồng/m²
- Phạm vi 2, diện tích 149,8m², giá đất 500.000 đồng/m²

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Không có.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức có liên quan trong việc triển khai thực hiện:

1. Phòng Kinh tế:

- a) Chịu trách nhiệm các thông tin, số liệu, nội dung hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Phan Trung Kiên và thực hiện trách nhiệm quản lý Nhà nước trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định;
- b) Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định;
- c) Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú thực hiện các bước tiếp theo sau khi cơ quan thuế thông báo việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đúng quy định.

2. Thuế cơ sở 10 tỉnh Đồng Nai: Xác định tiền sử dụng đất phải nộp; ban hành thông báo gửi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế đúng quy định.

3. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú: Thực hiện việc Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính đúng quy định.

4. Trung tâm phục vụ hành chính công xã: Bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất sau khi hồ sơ đã được chỉnh lý đúng quy định.

5. Người sử dụng đất có trách nhiệm: Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các khoản phí, lệ phí đúng quy định. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đúng diện tích được cho phép chuyển mục đích đúng theo quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Trưởng Thuế cơ sở 10 tỉnh Đồng Nai, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Phòng Văn hóa – Xã hội chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của xã Đồng Phú. /

Nơi nhận:

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

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH