

Số: /QĐ-UBND Xuân Định, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN ĐỊNH

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, 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 tháng 6 năm 2024;

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 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về việc quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

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

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 3380/QĐ-BNNMT ngày 25 tháng 8 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 5375/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính mới ban hành, thay thế lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 268/TTr-KT ngày 18 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép cho ông Trần Ngọc Thịnh, bà Lê Thị Thảo, ông Trần Ngọc Phước (*địa chỉ: ấp Hòa Bình, xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai; ấp 07, xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai; ấp Hòa Hợp, xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai*) được chuyển mục đích sử dụng 166,0 m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 236, tờ bản đồ số 34 (trước đây là tờ bản đồ số 4 xã Bảo Hòa) sang đất ở tại nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất tại xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai.

Thời hạn sử dụng đất là: ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới và diện tích xin chuyển mục đích được xác định theo Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất Số 335/2025, Hợp đồng số 574/HĐ.TTKTTNMT do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai chi nhánh khu vực Long Khánh thực hiện ngày 22/10/2025 và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Xuân Lộc xác nhận ngày 15/12/2025.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Được xác định theo Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai quy định hiện hành, cụ thể: Chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích 166,0m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn. Vị trí, diện tích chuyển mục đích thuộc Quốc lộ 1 Đoạn tiếp theo tới giáp ranh xã Xuân Phú (đường nhóm I), đất ở tại nông thôn (ONT) vị trí 2 giá 1.200.000 đồng/m², đất trồng cây lâu năm (CLN) vị trí 2 giá 150.000 đồng/m².

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Trường hợp người sử dụng đất sử dụng không đúng ranh giới, diện tích, mục đích đã được cho phép chuyển mục đích thì buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, giao nhiệm vụ và đề nghị các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung sau:

1. Phòng Kinh tế lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

2. Thuế Cơ sở 1 tỉnh Đồng Nai 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 ông Trần Ngọc Thịnh, bà Lê Thị Thảo, ông Trần Ngọc Phước nộp tiền sử dụng đất, nộp các khoản phí, lệ phí... (nếu có) theo quy định của pháp luật; đồng thời xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho phòng Kinh tế.

3. Ông Trần Ngọc Thịnh, bà Lê Thị Thảo, ông Trần Ngọc Phước chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có) theo quy định. Căn cứ Quyết định này đề nghị ông Trần Ngọc Thịnh, bà Lê Thị Thảo, ông Trần Ngọc Phước sử dụng đất đúng ranh giới, đúng diện tích, đúng mục đích đất ở tại nông thôn đã được nhà nước cho phép chuyển mục đích; đồng thời thực hiện đúng các quy định pháp luật, nếu vi phạm xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật.

4. Trung tâm phục vụ hành chính công xã 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.

5. Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội, Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc, Trưởng Thuế Cơ sở 1 tỉnh Đồng Nai, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan 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 đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế (t/dối);
- Lưu: VT (Nga-KT).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Quỳnh Trâm