

Số: /QĐ-UBND

Tân An, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao quyền sử dụng đất cho ông Phạm Minh Tới
để sử dụng vào mục đích đất ở tại Khu tái định cư 3,8 ha xã Tân An**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TÂN AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 của Quốc hội;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội, 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 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;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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 quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường V/v đình chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 5368/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu;

Căn cứ Quyết định số 03/2025/QĐ-UBND ngày 05/9/2025 của UBND xã Tân An về việc ban hành Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân xã Tân An, nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Quyết định số 380/QĐ-UBND về việc sửa đổi, bổ sung phân công công tác của Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và các Ủy viên Ủy ban nhân dân xã Tân An, nhiệm kỳ 2021-2026;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 150/TTr-PKT ngày 01 tháng 10 năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao quyền sử dụng đất cho ông Phạm Minh Tới, ngụ tại: ấp Bình Trung, xã Tân An tỉnh Đồng Nai với diện tích 142,8m² thuộc thửa đất số 560, tờ BĐDC số 26, xã Tân An, tỉnh Đồng Nai để sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 3726/2005 do Văn phòng Đăng ký đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu lập ngày 22/9/2025 (đính kèm quyết định này).

- Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất (thuộc dự án Cải tạo, nâng cấp đường ĐT 768 đoạn từ cầu Thủ Biên đến thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai nay là xã Trị An, tỉnh Đồng Nai). Bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 5, Điều 111, Luật đất đai năm 2024.

- Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: 1.400.000 đồng/m² (Một triệu, bốn trăm nghìn đồng) là giá đất ở tại nông thôn (ONT) quy định trong Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024.

- Hạn chế về quyền của người sử dụng đất: không có.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế tổ chức thực hiện những nội dung sau đây:

- Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể;

- Kiểm tra xác định các khoản thu phí hạ tầng và thông báo cho người được giao đất nộp phí hạ tầng vào ngân sách Nhà nước theo quy định (nếu có);

- Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Vĩnh Cửu để thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

2. Thuế khu vực 3, tỉnh Đồng Nai kiểm tra xác định các khoản thu, mức thu; hướng dẫn thực hiện việc giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí,...(nếu có); thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

3. Ông Phạm Minh Tới chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất và tiền phí hạ tầng (nếu có) theo quy định; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).

4. Phòng giao dịch số 5 thuộc Kho bạc Nhà nước khu vực XVII: thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có).

5. Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả xã: trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

6. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu tổ chức thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

7. Giao Phòng Văn hóa – Xã hội chịu trách nhiệm việc đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của xã: <https://tanan.dongnai.gov.vn/>.

8. Giao Trưởng ấp Cây Xoài phối hợp với Trưởng Công an xã, Trưởng phòng Kinh tế: tăng cường công tác quản lý sử dụng đất của ông Phạm Minh Tới theo đúng thẩm quyền được giao tại điểm b Khoản 1 Điều 241 Luật Đất đai năm 2024.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Thuế khu vực 3, tỉnh Đồng Nai, Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu, Trưởng Phòng giao dịch số 5 thuộc Kho bạc Nhà nước khu vực XVII, Trưởng ấp Cây Xoài, Trưởng Công an xã Tân An và các ông bà có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4 (để thi hành);
- CT, các PCT.UBND xã;
- C,PCVP HĐND&UBND xã;
- Lưu: VT-KT

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Giang Châu