

Số: /QĐ-UBND

Tân An, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
V/v Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại 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 ngày 18 tháng 01 năm 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 tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về 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 quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính 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;

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 2304/QĐ-BNNMT ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất

đại thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 16/9/2025 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;

Căn cứ Quyết định số 5368/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 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 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 1271/UBND-KTNS ngày 21 tháng 7 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng Bảng giá đất kể từ ngày 01/7/2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

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.

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số: 219/TTr-PKT ngày 31 tháng 10 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Vũ Văn Bốn - ngụ tại phường Đông Hưng Thuận, thành phố Hồ Chí Minh và bà Nguyễn Thị Bích Phượng - ngụ tại ấp 2, xã Tân An, tỉnh Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 2.486,8 m² từ đất trồng cây hàng năm khác (HNK=21,3m²); đất trồng lúa còn lại (LUK=1352,6m²); đất trồng cây lâu năm (CLN=1112,9m²) tại một phần các thửa đất số 128, 139, 140, 347, tờ bản đồ địa chính số 145, xã Tân An (trước đây là tờ số 38, xã Vĩnh Tân cũ), tỉnh Đồng Nai sang mục đích đất ở tại nông thôn (ONT) và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất số 1499 (5)/2025, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu thực hiện và xác nhận ngày 09/5/2025.

Thời hạn sử dụng sau khi được chuyển mục đích sử dụng đất: ổn định lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: 1.500.000 đồng (*Một triệu năm 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 trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: không có.

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Căn cứ Điều 1 Quyết định này

1. Giao Phòng Kinh tế chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

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

- Chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho Thuế cơ sở 3 tỉnh Đồng Nai;

- Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa đối với trường hợp có thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất;

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu để thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và in, ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Tăng cường công tác quản lý sử dụng đất của ông Vũ Văn Bốn và bà Nguyễn Thị Bích Phượng theo đúng thẩm quyền được giao tại điểm b Khoản 1 Điều 241 Luật Đất đai năm 2024; tổ chức kiểm tra việc đầu tư xây dựng và thực hiện các quy định của pháp luật đối với lĩnh vực xây dựng như: mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, sự phù hợp quy hoạch, giấy phép xây dựng (nếu có)... Trường hợp phát hiện ông Vũ Văn Bốn và bà Nguyễn Thị Bích Phượng xây dựng vượt quá mật độ xây dựng (> 50 % tổng diện tích được cho phép chuyển mục đích sử dụng đất) phải xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

2. Thuế cơ sở 3 tỉnh Đồng Nai 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; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định;

- Thông báo cho ông Vũ Văn Bốn và bà Nguyễn Thị Bích Phượng nộp tiền sử dụng đất theo quy định về tiền sử dụng đất hoặc tiền hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có);

- Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế hoặc Trung tâm hành chính công xã Tân An.

3. Yêu cầu ông Vũ Văn Bốn và bà Nguyễn Thị Bích Phượng chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất 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. Giao 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 Vĩnh Cửu xác nhận việc thay đổi giấy chứng nhận; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và in, ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký, Chánh văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Trung tâm phục vụ hành chính công xã Tân An, Thuế cơ sở 3 tỉnh Đồng Nai, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu và ông Vũ Văn Bốn và bà Nguyễn Thị Bích Phượng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Phòng Văn hoá – Xã hội xã Tân An chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của xã./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (thực hiện);
- CT các PCT UBND xã;
- C, PVP. HĐND&UBND xã;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Giang Châu