

Số: **504** /QĐ-UBND

An Viễn, ngày **11** tháng **9** năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ AN VIỄN

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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/7/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân cấp, phân quyền trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định 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.

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 5369/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 Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 6021/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2022 của UBND huyện Trảng Bom về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đồi 61, huyện Trảng Bom (nay là xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai) giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;



Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số: 102/TTr-PKT ngày 09 tháng 9 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Trịnh Văn Tiến, địa chỉ: Tổ 9, Khu phố 4, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 513,9 m² đất trồng cây lâu năm và đất trồng lúa nước còn lại (trong đó: 462,6 m² đất trồng cây lâu năm và 51,3 m² đất trồng lúa nước còn lại) tại thửa đất số 1351-1 (được đo tách từ thửa 1351), tờ bản đồ số 24 (là tờ bản đồ địa chính số 16 xã Đồi 61 cũ) - BĐDC xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai sang đất ở 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.

Thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất số 85(2)/2025, tỷ lệ 1:1000, đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom kiểm tra và ký ngày 09/8/2025.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Được xác định theo vị trí và giá đất quy định tại Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 và Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai, cụ thể:

- Giá đất ở tại nông thôn, vị trí 3 Đường tỉnh 777 (Đường Trảng Bom – Long Thành) đoạn từ đường sắt đến giáp ranh xã An Viễn (Trừ đoạn: từ UBND xã Đồi 61 ra mỗi bên 500m): 1.100.000 đồng/m² (Một triệu một trăm nghìn đồng/m²).

- Giá đất trồng cây lâu năm, vị trí 3, các đường nhóm I: 180.000 đồng/m² (Một trăm tám mươi nghìn đồng/m²).

- Giá đất trồng lúa nước còn lại, vị trí 3, các đường nhóm I: 180.000 đồng/m² (Một trăm tám mươi nghìn đồng/m²).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Đề nghị Thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai có trách nhiệm: Xác định tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp phải nộp; Hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có); Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp gửi cho ông Trịnh Văn Tiến theo quy định của pháp luật.

2. Ông Trịnh Văn Tiến chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định; Chịu trách nhiệm sử dụng đất theo đúng ranh giới, đúng diện tích và mục đích sử dụng đất được cho phép chuyển mục đích đúng theo quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

3. Giao Phòng Kinh tế chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích và ranh giới của chủ sử dụng đất. Trường hợp phát sinh vi phạm, kịp thời xử lý đúng theo quy định pháp luật.

4. Giao Trung tâm phục vụ Hành Chính Công xã An Viễn 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.

5. Đề nghị Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh - Chi nhánh Trảng Bom có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng Phòng Kinh tế; Thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom; Ông Trịnh Văn Tiến chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Giao Văn phòng HĐND và UBND xã An Viễn chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử. /

Nơi nhận:

- Như điều 3;
 - Chủ tịch, các Phó CT.UBND xã;
 - Chánh, Phó VP.UBND xã;
 - Lưu: VT, PKT.
- (Khoa/2025/CMD)



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đỗ Công Bộ

