

Số: 499 /QĐ-UBND

An Viễn, ngày 10 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 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 6909/QĐ-UBND ngày 8 tháng 8 năm 2022 của UBND huyện Trảng Bom về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã An Viễn giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số: 97 /TTr-PKT ngày 08 tháng 9 năm 2025.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Lê Bá Ngọc, bà Dương Thị Quyên, địa chỉ: Số 9, Ngách 32/19, phố Đông Tác, phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội được chuyển mục đích sử dụng 1663,4 m² đất trồng cây hàng năm khác tại một phần thửa đất số 2668 tờ bản đồ số 04 xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai sang mục đích 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.

Vị trí ranh giới thửa đất số 2668 tờ bản đồ số 04 xã An Viễn được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 3373/2025, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom lập ngày 18/8/2025.

Thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

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: Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50 diện tích 523,4 m²: 2.800.000 đồng/m² (Hai triệu tám trăm nghìn đồng/m²); Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100 diện tích 688,2 m²: 2.800.000 đồng/m² x 0.8 = 2.240.000 đồng/m² (Hai triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng/m²); Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất diện tích 451,8 m²: 2.800.000 đồng/m² x 0.5 = 1.400.000 đồng/m² (Một triệu bốn trăm nghìn đồng/m²).

- Giá đất trồng cây hàng năm khác: 200.000 đồng/m² (Hai trăm 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 Lê Bá Ngọc, bà Dương Thị Quyên, theo quy định của pháp luật.

2. Ông Lê Bá Ngọc, bà Dương Thị Quyên, 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.

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 - Chi nhánh Trảng Bom; Ông Lê Bá Ngọc, bà Dương Thị Quyên 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.UBND xã, PKT.
- (Dũng/2025/CMĐ)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đỗ Công Bộ

