

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ AN VIỄN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1127/QĐ-UBND

An Viễn, ngày 07 tháng 10 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 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: 181/TTr-PKT ngày 03 tháng 10 năm 2025,



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép bà Nguyễn Thị Thoa, địa chỉ: Ấp 4, xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 1621,8 m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 3009, tờ bản đồ số 5 - BĐDC 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.

Thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 3631/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom thực hiện và ký ngày 13/9/2025.

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: 2.400.000 đồng/m² (Hai triệu bốn trăm nghìn đồng/m²).

- Giá đất trồng cây lâu năm: 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 bà Nguyễn Thị Thoa theo quy định của pháp luật.

2. Bà Nguyễn Thị Thoa 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 & 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; Bà Nguyễn Thị Thoa chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.



Giao Văn phòng HĐND & UBND xã, phòng Văn hóa - Xã hội 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;
- Chánh, Phó VP.UBND xã;
- Lưu VT-UBND, PKT.
(Khoa)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đỗ Công Bộ



Số: 481 /TTr-PKT

An Viễn, ngày 03 tháng 10 năm 2025

TỜ TRÌNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Viễn.

I. Phần căn cứ pháp lý:

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; 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; 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 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 hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thoa, xin chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn tại thửa đất số 3009, tờ bản đồ số 5 - BĐDC xã An Viễn.

II. Phần nội dung trình chuyển mục đích sử dụng đất

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thoa, xin chuyển mục đích sử dụng 1621,8 m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn tại thửa đất số 3009, tờ bản đồ số 5 - BĐDC xã An Viễn.

- Thửa đất số 3009, tờ bản đồ số 5 - BĐDC xã An Viễn, đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 004681, ngày 25/2/2022, diện tích 1621,8 m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 3631/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom thực hiện và ký ngày 13/9/2025.

- Văn bản số 476/VPĐK.TB-TTLT ngày 25/9/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - CN Trảng Bom, v/v cung cấp thông tin dữ liệu đất đai tại thửa đất số 3009, tờ bản đồ số 5 - BĐDC xã An Viễn.

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất:

- Về quy hoạch sử dụng đất: Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất thuộc quy hoạch đất ở tại nông thôn đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 31/12/2021.

- Về quy hoạch chung xây dựng: Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất thuộc quy hoạch đất ở đã được UBND huyện Trảng Bom phê duyệt tại Quyết định số 6909/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2022.

- Về kết quả kiểm tra hiện trạng: Hiện trạng đất đang trồng điều, xung quanh khu vực thửa đất đã có nhiều dân cư sinh sống.

+ Về sự phù hợp kết cấu hạ tầng giao thông: Thửa đất số 3009, tờ bản đồ số 5 - BĐDC xã An Viễn tiếp giáp với đường bê tông rộng 6,0 m.

+ Về hạ tầng cấp, thoát nước: Chưa có hệ thống cấp nước, thoát nước theo địa hình tự nhiên.

+ Điện: Đã có lưới điện hạ thế hiện hữu.

- Ý kiến của chủ sử dụng đất:

+ Về nhu cầu sử dụng đất: Chủ sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn để xây nhà ở.

+ Về khả năng thực hiện nghĩa vụ tài chính: Chủ sử dụng đất cam kết sẽ thực hiện nộp nghĩa vụ tài chính đúng theo Thông báo thuế ban hành; Chủ sử dụng đất cam kết chấp hành đúng các quy định của pháp luật và không rút hồ sơ khi được cơ quan Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Đoàn kiểm tra: Ghi nhận hiện trạng đang sử dụng đất ổn định, không tranh chấp. Vị trí xin chuyển mục đích phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng, đảm bảo kết nối với hạ tầng giao thông và hạ tầng kinh tế xã hội trong khu vực, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội. Thống nhất với nhu cầu xin chuyển mục đích của chủ sử dụng đất.

3. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:

Qua xem xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thoa, kết quả kiểm tra hiện trạng, ý kiến của các đơn vị có liên quan, Phòng Kinh tế kính đề nghị UBND xã xem xét cho phép bà Nguyễn Thị Thoa, địa chỉ: Ấp 4, xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 1621,8 m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 3009, tờ bản đồ số 5 - BĐDC 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.

Thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 3631/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom thực hiện và ký ngày 13/9/2025.

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 2 - Đường tỉnh 777 (đường Trảng Bom - Long Thành); Đoạn từ cây xăng Xuân Dũng đến ranh giới phường Tam Phước, TP. Biên Hòa: 2.400.000 đồng/m² (Hai triệu bốn trăm nghìn đồng/m²).

- Giá đất trồng cây lâu năm, vị trí 2 - đường Nhóm 1: 200.000 đồng/m² (Hai trăm nghìn đồng/m²).

4. Đề nghị Ủy ban nhân dân xã giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

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 bà Nguyễn Thị Thoa theo quy định của pháp luật.

2. Bà Nguyễn Thị Thoa 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 xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa, đồng thời 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 thực hiện 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.

Phòng Kinh tế kính trình UBND xã An Viễn xem xét, quyết định. *[Signature]*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trưởng, phó phòng KT;
- Lưu VT.
(Khoa)

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



[Signature]
Đặng Hoài Nam

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BIÊN BẢN KIỂM TRA,
XÁC MINH HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT**

I. Thời gian: Vào lúc 15 giờ 50 phút, ngày 02/10/2025 tại thửa đất của bà Nguyễn Thị Thoa xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai.

II. Thành phần tham dự:

1. Đại diện phòng Phòng Kinh tế xã An Viễn:
Ông: Võ Đăng Khoa - Chuyên viên;
2. Đại diện Ban ấp 4, An Viễn:
Ông Bùi Biên Thủy - Trưởng ấp;
3. Đại diện chủ sử dụng đất:
- Bà Nguyễn Thị Thoa – Chủ sử dụng đất, địa chỉ: ấp 4, xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai.

III. Các căn cứ pháp lý:

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/ND-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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 2 cấp, phân cấp, phân quyền trong lĩnh vực đất đai; 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 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 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;

Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thoa xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn.

IV. Kết quả rà soát hồ sơ và kiểm tra hiện trạng thực tế:

1. Kết quả rà soát hồ sơ:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thoa, xin chuyển mục đích sử dụng 1621,8 m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn tại thửa đất số 3009, tờ bản đồ số 5 - BĐDC xã An Viễn.

- Thửa đất số 3009, tờ bản đồ số 5 - BĐDC xã An Viễn, đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 004681, ngày 25/2/2022, diện tích 1621,8 m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 3631/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom thực hiện và ký ngày 13/9/2025.

- Quy hoạch sử dụng đất: Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất thuộc quy hoạch đất ở tại nông thôn đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 31/12/2021.

2. Kết quả kiểm tra hiện trạng:

- Hiện trạng sử dụng đất: *Đất trồng rừng tiêu, xung quanh chu vực thửa đất đã có nhiều loài cây sinh rừng*

- Về sự phù hợp kết cấu hạ tầng giao thông: Thửa đất số 3009, tờ bản đồ số 5 - BĐDC xã An Viễn tiếp giáp với đường bê tông rộng khoảng 5,5 m.

- Về hạ tầng cấp, thoát nước: Chưa có hệ thống cấp nước, thoát nước theo địa hình tự nhiên.

- Điện: Khu vực thửa đất đã có lưới điện hạ thế hiện hữu.

VI. Ý kiến thành phần tham dự:

- Chủ sử dụng đất:

+ Về nhu cầu CMD sử dụng đất: chủ sử dụng đất có nhu cầu xin chuyển mục đích sử dụng 1621,8 m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn để xây dựng nhà ở và tách thửa chuyển quyền; Cam kết chấp hành đúng các quy định của pháp luật và không rút hồ sơ khi được cơ quan Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Về khả năng thực hiện nghĩa vụ tài chính: Chủ sử dụng đất cam kết sẽ thực hiện nộp nghĩa vụ tài chính đúng theo Thông báo thuế ban hành.

Đoàn kiểm tra: Ghi nhận hiện trạng đang sử dụng đất ổn định, không tranh chấp. Vị trí xin chuyển mục đích phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng, đảm bảo kết nối với hạ tầng giao thông và hạ tầng kinh tế xã hội trong khu vực, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Thống nhất với nhu cầu xin chuyển mục đích của chủ sử dụng đất.

Trên cơ sở biên bản kiểm tra, xác minh hiện trạng sử dụng đất, Phòng Kinh tế sẽ tổng hợp báo cáo và trình UBND xã An Viễn xem xét, quyết định.

Biên bản kết thúc vào lúc 16 giờ 25 phút cùng ngày, đọc lại cho mọi người nghe và cùng thống nhất ký tên./.

Chủ sử dụng đất

Thành phần tham dự

Người lập Biên bản

Nguyễn Thị Hoa

Bà Biên Thủy

Võ Đăng Khoa



Dặng Hoài Nam

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

An Viễn, ngày 22 tháng 9 năm 2025

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân²: xã An Viễn

1. Người đề nghị³: NGUYỄN THỊ THOA, sinh ngày 28/06/1968, CCCD số 024168005907
2. Địa chỉ/trụ sở chính: Ấp 4 xã An Viễn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): 0967966469
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...): thửa đất số 3009 tờ bản đồ số 5 xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai
5. Diện tích đất (m²): 1621,8m² trong đó:
 - a) Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có):
 - b) Diện tích đất phải bóc tách tầng đất mặt theo pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có):
6. Diện tích rừng (m²) (nếu có):
7. Đề sử dụng vào mục đích⁴: tách thửa chuyển nhượng và xây dựng nhà ở
8. Thời hạn sử dụng đất: lâu dài
9. Xác định nhu cầu sử dụng đất thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có).
10. Cam kết sử dụng đất, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, pháp luật lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất/tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); bóc tách tầng và sử dụng đất mặt đầy đủ, đúng hạn.
- Các cam kết khác (nếu có):
11. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁵
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính.
 - Bản vẽ trích lục bản đồ địa chính;
 - Tờ khai tiền sử dụng đất, tờ khai lệ phí trước bạ.

Người làm đơn⁶

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)





15/830

Số: 476/VPĐK.TB-TTLT

Trảng Bom, ngày 25 tháng 09 năm 2025

V/v cung cấp thông tin dữ liệu đất đai

PHIẾU CUNG CẤP THÔNG TIN, DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI

Kính gửi: Phòng Kinh tế xã An Viễn

Ngày 24/09/2025, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom nhận được Văn bản số 172/KT ngày 23/09/2025 của Phòng Kinh tế xã An Viễn v/v cung cấp thông tin thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất. Sau khi kiểm tra, rà soát hồ sơ địa chính lưu tại cơ quan, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom cung cấp thông tin như sau:

- Thửa đất số: 3009 - Tờ bản đồ: 5
- Địa chỉ thửa đất: xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai.
- Diện tích thửa đất: 1621,8m²
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Tên người sử dụng đất: Đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai TUQ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 004681 ngày 25/02/2022 đứng tên bà Nguyễn Thị Thoa.
- Giao dịch đảm bảo : Không
- Về trích lục bản đồ: Có Trích lục thửa đất theo Bản đồ địa chính kèm theo.
- Về giá đất: Cơ sở dữ liệu đất đai chưa có giá đất, đề nghị Phòng Kinh tế xã An Viễn thực hiện theo Văn bản số 9355/STNMT-VPĐK ngày 11/10/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom cung cấp thông tin như trên để Phòng Kinh tế xã An Viễn được biết./.

Nơi nhận: ✓

-Như trên;

-Lưu VT. (2b)

<D/My/2025/cung cấp thông tin>.

**KT/GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đương Kim Trung

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Thửa đất số: 3009 ; Tờ bản đồ/mảnh trích đo bản đồ địa chính: 5

Xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai

2. Diện tích: 1621.8 m² ; Loại đất: CLN

Tài liệu do đạc: Bản trích lục này được thực hiện theo Bản đồ địa chính xã An Viễn thành lập năm 2016 được Sở tài nguyên và môi trường phê duyệt và được cập nhật chỉnh lý biến động thường xuyên tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Nguyễn Thị Thoa

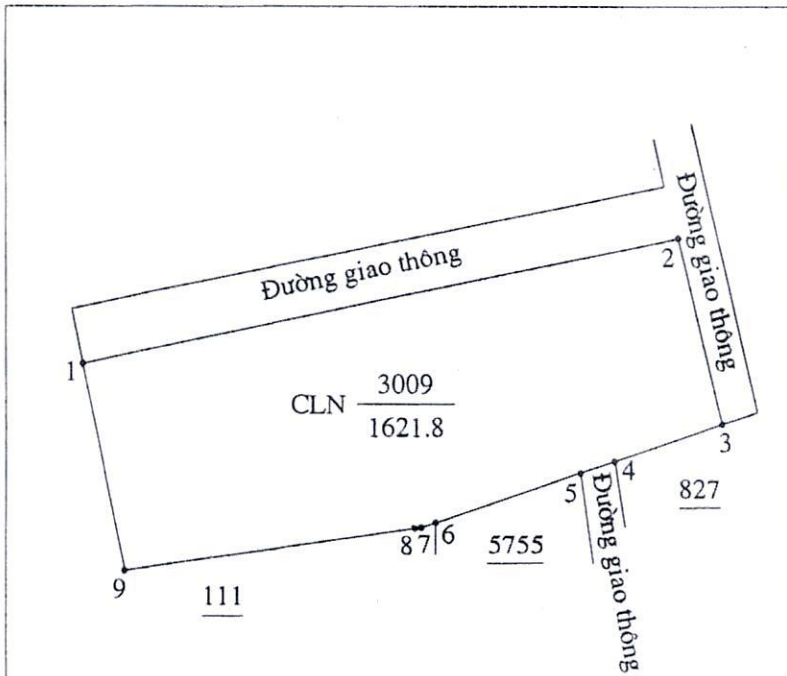
4. Giấy chứng nhận: đã cấp GCN.

5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất (nếu có):

6. Các thông tin khác cần trích lục: Trích lục theo yêu cầu của Phòng Kinh tế xã An Viễn tại Văn bản số 172/KT ngày 23/09/2025.

7. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất:

8. Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh:



Cạnh	Kích thước cạnh (m)
1-2	67.60
2-3	21.18
3-4	12.66
4-5	4.00
5-6	17.01
6-7	1.70
7-8	0.66
8-9	32.58
9-1	23.39

Ghi chú: Bản trích lục này được trích lục theo BĐĐC (chưa thể hiện chỉ giới quy hoạch, hành lang công trình, ...) theo đúng quy định tại Điều 22 Thông tư 26/2024/TT-BTNMT 26/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường).

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI - CHI NHÁNH TRẢNG BOM

Ngày 24 tháng 9 năm 2025

Người thực hiện

(Chữ ký)

Hoàng Thị Trà My

Ngày 25 tháng 9 năm 2025

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đương Kim Trung

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bỏ
sừng bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc hư
hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



26/362105142

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Bà: Nguyễn Thị Thoa

Năm sinh 1968, CMND số 271121816

Địa chỉ thường trú: ấp 4, xã An Viễn, huyện Trảng Borm, tỉnh Đồng Nai

DD 004681

Số: **118** /TB-UBND

An Viễn, ngày **03** tháng **10** năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, để cấp lại giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Dũng và bà Nguyễn Thị Nga tại xã An Viễn

UBND xã An Viễn nhận được Văn bản số: 1911/VPĐK.TB-KĐCG ngày 30/9/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom, V/v chuyển thông tin về giấy chứng nhận đã cấp bị mất để niêm yết công khai, cấp lại giấy chứng nhận do bị mất.

Căn cứ mục 3, Phần VIII, của “Phần C, TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”, Phụ Lục I kèm theo 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.

UBND xã An Viễn thông báo công khai thông tin về việc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, để cấp lại giấy chứng nhận cụ thể như sau:

- Thửa đất số 328 tờ bản đồ số 24 xã Đồi 61 (cũ), nay là thửa đất số 328 tờ bản đồ số 32 xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai.

- Địa chỉ: xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai).

- Diện tích: 129 m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.

- Thửa đất đã được UBND huyện Trảng Bom (cũ) cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 775997, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00249, cấp ngày 10/5/2011 đứng tên ông Nguyễn Dũng và bà Nguyễn Thị Nga.

Thông báo này được niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã, Trung tâm phục vụ Hành chính công xã, Nhà văn hóa ấp Tân Thịnh, đăng tải trên trang thông tin điện tử của xã và phát thanh trên hệ thống Đài truyền thanh của xã An Viễn trong thời gian 15 ngày kể từ ngày thông báo được ký ban hành để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được biết, có ý kiến phản ánh đến UBND xã An Viễn xem xét giải quyết.

Sau thời gian niêm yết công khai, nếu không có tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào có ý kiến phản ánh đến UBND xã An Viễn thì UBND xã An Viễn sẽ lập biên bản kết thúc niêm yết công khai gửi đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom xem xét cấp lại giấy chứng nhận đã mất cho ông Nguyễn Dũng và bà Nguyễn Thị Nga theo quy định./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các Phó CT.UBND xã;
- Phòng VH-XH (Đăng tải trên trang TTĐT);
- VPĐK đất đai-CN.Trảng Bom;
- Đài truyền thanh xã (Để thông báo);
- TTPV Hành chính công xã (Để niêm yết);
- Ban ấp Tân Thịnh (Để niêm yết);
- Lưu: VT-VP.UBND xã, PKT.
(Dũng/2025/TB)



Số: 1911../VPĐK.TB-ĐKCG

Trảng Bom, ngày 30 tháng 9 năm 2025

V/v chuyển thông tin về giấy chứng nhận đã cấp bị mất đề niêm yết công khai, cấp lại giấy chứng nhận.

Kính gửi: UBND xã An Viễn

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom nhận được hồ sơ đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp do bị mất của ông Nguyễn Dũng và bà Nguyễn Thị Nga từ Trung tâm phục vụ hành chính công xã An Viễn chuyển đến theo Biên nhận số: H19.151-250924-2271 ngày 24/9/2025. Căn cứ mục 2, phần VIII của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”, Phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom chuyển thông tin về giấy chứng nhận đã cấp bị mất đề niêm yết công khai như sau:

- Thửa đất số 328 tờ bản đồ số 24. ~~48~~ = 32
- Địa chỉ thửa đất: xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay thay đổi thành xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai).
- Diện tích: 129 m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
- Đã được UBND huyện Trảng Bom (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số phát hành: BC 775997, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00249, cấp ngày 10/5/2011 đứng tên ông Nguyễn Dũng và bà Nguyễn Thị Nga.

Căn cứ mục 3, phần VIII của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT”, Phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, đề nghị UBND xã An Viễn lập Thông báo niêm yết công khai về việc mất giấy chứng nhận tại **trụ sở UBND xã** và tại **điểm dân cư nơi có đất** trong thời gian 15 ngày, đồng thời tiếp nhận các phản ánh trong thời gian niêm yết công khai.

Sau thời gian niêm yết công khai không quá 05 ngày, đề nghị UBND xã An Viễn lập biên bản kết thúc niêm yết công khai và gửi kết quả đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom để có căn cứ xem xét lập thủ tục cấp lại giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Dũng và bà Nguyễn Thị Nga theo đúng quy định (*kết quả gồm thông báo niêm yết công khai và biên bản kết thúc niêm yết công khai*)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT-HS.
- <D:\Lợi\PhúcVanban>

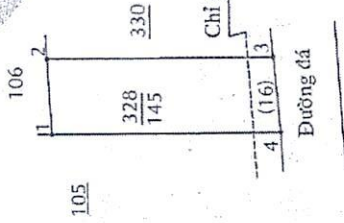
**KT GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Văn Đình

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất: 24, tờ bản đồ số: 328
- a) Thửa đất số: 328, tờ bản đồ số: 24
- b) Địa chỉ: Xã Đới Sĩ, Huyện Trảng Bom, Đồng Nai
- c) Diện tích: 145 m², bằng chữ: (Một trăm bốn mươi lăm mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: trồng / 129 m², chung / Không
- e) Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn
- f) Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do tặng cho quyền sử dụng đất
2. Nhà ở: Chưa chứng nhận quyền sở hữu.
3. Công trình xây dựng khác: Chưa chứng nhận quyền sở hữu.
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: Chưa chứng nhận quyền sở hữu.
5. Cây lâu năm: Chưa chứng nhận quyền sở hữu.
6. Ghi chú:
Thửa đất có 16 m² không cấp quyền sử dụng



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh(m)
	X(m)	Y(m)	
1	1205860.55	420105.79	7.00
2	1205860.92	420112.78	20.76
3	1205840.17	420112.82	7.00
4	1205839.55	420105.84	21.00
1	1205860.55	420105.79	

Tỷ lệ: 1/500

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Trảng Bom, ngày 04 tháng 05 năm 2011

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BOM

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Vũ Thị Minh Châu

Số vào sổ cấp GCN: CHC. 02/12

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy



2 8 2 8 4 1 1 0 0 3 3 4

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông: Nguyễn Dũng

Năm sinh: 1969 CMND số: 270798007

Địa chỉ: xã Dới 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

và Bà: Nguyễn Thị Nga

Năm sinh: 1972 CMND số: 271560201

Địa chỉ: xã Dới 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

BC775997