

Số: 1249/QĐ-UBND

An Viễn, ngày 29 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; 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 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; Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025;

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 08 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: 260/TTr-PKT ngày 28 tháng 10 năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Hồ Văn Hạnh và bà Phạm Thị Lành, địa chỉ ấp 4, xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 160m² trồng cây lâu năm tại thửa đất số 2041-1 (tách từ thửa 2041), tờ bản đồ số 05 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 được xác định theo bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất số 87/ĐAN/2025, do Công ty TNHH Đo Đặc Địa chính- Công trình Đăng An Nam thực hiện ngày 13/10/2025 và đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh- Chi nhánh Trảng Bom kiểm tra nghiệm thu xác nhận ngày 18/10/2025.

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 nông thôn vị trí 1, đường tỉnh 777, đoạn từ cây xăng Xuân Dũng đến phường Tam Phước TP.Biên Hòa: 6.000.000 đồng/m² (Sáu triệu đồng chẵn/m²).

- Giá đất trồng cây lâu năm vị trí 1, đường nhóm 1: 220.000 đồng/m² (Hai trăm hai mươi nghìn đồng/m²)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. 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 Hồ Văn Hạnh và bà Phạm Thị Lành theo quy định của pháp luật.

2. Ông Hồ Văn Hạnh và bà Phạm Thị Lành 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. 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. 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. Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh - Chi nhánh Trảng Bom thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cập nhật, lưu trữ 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 Hồ Văn Hạnh và bà Phạm Thị Lành chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Giao Phòng Văn Hoá- Xã hội và 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;
- Chánh, Phó VP.UBND;
- Lưu VT-UBND, PKT.



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Đỗ Công Bộ