

Số: /QĐ-UBND

Xuân Quế, ngày tháng năm 2025

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN XÃ XUÂN QUẾ

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 ngày 18 tháng 01 năm 2024, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định 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;

Căn cứ Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 5374/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 Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 129/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2025 của UBND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai, về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng, xã Sông Nhạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số /TTr-KTN ngày tháng năm 2025, về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Nguyễn Đức Thịnh, địa chỉ thường trú: 234/6A, Lê Văn Thịnh, khu phố 2, phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh, được chuyển mục đích sử dụng 253,0m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất tại thửa đất số 431, tờ bản đồ số 29 xã Sông Nhạn cũ - nay là tờ bản đồ số 87, xã Xuân Quế, tỉnh Đồng Nai.

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo bản vẽ trích lục bản đồ địa chính số 5585/2025, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ lập ngày 01/10/2025.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Theo giá đất trong Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022, được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 53/2023/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất: Mặt tiền đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc huyện Cẩm Mỹ, vị trí 1, đường nhóm I.

+ Giá đất ở tại nông thôn là: 1.600.000 đồng/m².

+ Giá đất cây lâu năm là: 160.000 đồng/m².

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Đề nghị Thuế cơ sở 2 tỉnh Đồng Nai:

Xác định tiền sử dụng đất và ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất; Hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định (nếu có).

Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế xã Xuân Quế.

2. Đề nghị Phòng Giao dịch số 3 - Kho bạc nhà nước khu vực XVII (mở tại các ngân hàng) có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).

3. Đề nghị ông Nguyễn Đức Thịnh chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có). Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất và tuân thủ các quy định khác của pháp luật có liên quan.

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 theo quy định.

5. Đề nghị Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ:

Thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

6. Giao Phòng Kinh tế xã Xuân Quế có trách nhiệm, kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của người sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

1. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Phòng Kinh tế xã; Trưởng Thuế Cơ sở 2 tỉnh Đồng Nai; Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ; Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công xã; Ông Nguyễn Đức Thịnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Giao Phòng Văn hóa - Xã hội xã thực hiện đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND xã Xuân Quế./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (để thi hành);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Chánh, Phó chánh VP HĐND&UBND xã;
- Lưu: VT, KTN. (Nhật)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tô Ngọc Hoàng