

QUYẾT ĐỊNH

**Cho phép bà Đỗ Thị Kiều được
chuyển mục đích sử dụng đất tại xã Gia Kiêm, tỉnh Đồng Nai.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ GIA KIÊM

*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 30/7/2024 của Chính phủ quy
định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
Căn cứ Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 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 số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy
định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
Căn cứ Quyết định số 5370/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 UBND tỉnh Đồng
Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thống Nhất, tỉnh
Đồng Nai;
Căn cứ khoản 5, Điều 116, Luật Đất đai năm 2024;
Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 24/TTr-PKT ngày 1
tháng 8 năm 2025.*

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Cho phép bà Đỗ Thị Kiều, địa chỉ thường trú ấp Võ Đồng 2, xã Gia Kiêm, tỉnh Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 132,4m² đất trồng cây lâu năm và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất tại một phần thửa đất số 676, tờ bản đồ địa chính số 134, xã Gia Kiêm, 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 khu đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính 28/7/2025 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất ký xác nhận ngày 28/7/2025.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Theo các quy định tại Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 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 19/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai, giá đất ở tại nông thôn là: 1200000đồng/m² và giá đất trồng cây lâu năm là: 190000đồng/m².

Điều 2. Giao phòng Kinh tế xã Gia Kiệm chủ trì phối hợp với các ngành, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thuế cơ sở 6, tỉnh Đồng Nai xác định tiền sử dụng đất bà Đỗ Thị Kiều phải nộp; hướng dẫn bà Đỗ Thị Kiều thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất (nếu có).

2. Thuế cơ sở 6, tỉnh Đồng Nai thông báo cho bà Đỗ Thị Kiều nộp tiền sử dụng đất.

3. Phòng giao dịch số 1 - Kho bạc nhà nước khu vực số XVII hoặc Ngân hàng được ủy quyền thu tiền sử dụng đất, phí và lệ phí của bà Đỗ Thị Kiều (nếu có).

4. Bà Đỗ Thị Kiều chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).

5. Phòng Kinh tế xã Gia Kiệm xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho bà Đỗ Thị Kiều.

6. Trung tâm phục vụ hành chính công xã Gia Kiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bà Đỗ Thị Kiều sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

7. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND - UBND xã Gia Kiệm, Trưởng Phòng Kinh tế xã Gia Kiệm, Trưởng Thuế cơ sở 6, tỉnh Đồng Nai, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Thống Nhất, Thủ trưởng các ngành có liên quan và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Phòng Văn hóa – Xã hội xã chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND xã;
- Chánh, Phó VP HĐND-UBND xã;
- Lưu: VT.

F-XungCMD2025-4



Số: 24/TTr-PKT

Gia Kiệm, ngày 1 tháng 8 năm 2025

TỜ TRÌNH

**V/v cho phép bà Đỗ Thị Kiều được chuyển mục đích
sử dụng đất tại xã Gia Kiệm, tỉnh Đồng Nai**

Kính gửi: UBND xã Gia Kiệm.

1. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Đất đai năm ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 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 khoản 5, Điều 116, Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 5370/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của : ; bà Đỗ Thị Kiều CCCD số: 075179008284 cấp ngày 09/08/2021, Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

2. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Đỗ Thị Kiều:

Thửa đất số 676, tờ bản đồ số 134, xã Gia Kiệm bà Đỗ Thị Kiều, địa chỉ thường trú ấp Võ Đông 2, xã Gia Kiệm, tỉnh Đồng Nai xin chuyển mục đích sử dụng diện tích 132,4 m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn đã được Văn phòng đăng ký đất đai 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 AA 02860016 cấp ngày 27/06/2025.

Ngày 11/7/2025, bà Đỗ Thị Kiều làm đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 132,4m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn tại một phần thửa đất số 676, tờ bản đồ địa chính số 134, xã Gia Kiệm.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính 28/7/2025 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất ký xác nhận ngày 28/7/2025.

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

Ngày 16/07/2025, phòng Kinh tế xã Gia Kiệm tiến hành kiểm tra thực địa, thẩm định nhu cầu sử dụng đất của bà Đỗ Thị Kiều, cụ thể như sau:

- Về vị trí thửa đất: Thửa đất số 676, tờ bản đồ số 134, xã Gia Kiệm bà Đỗ Thị Kiều xin chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn có vị trí nằm trong khu dân cư ấp Võ Đông 3, xã Gia Kiệm tỉnh Đồng Nai (thửa đất có 150m² đất ONT + 185m² đất CLN).

- Về quy hoạch xây dựng: vị trí xin chuyển mục đích phù hợp với quy hoạch chung xây dựng của xã Gia Kiệm (xã Gia Kiệm cũ) đã được UBND huyện Thống Nhất phê duyệt.

- Về quy hoạch sử dụng đất: Vị trí bà Đỗ Thị Kiều xin chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn là phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Thống Nhất đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5370/QĐ-UBND ngày 31/12/2021.

Hồ sơ được lập đúng theo trình tự thủ tục được quy định tại tiểu mục 1, Mục I, Phần V, Phụ lục I kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ về quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

4. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất

Phòng Kinh tế kính đề nghị UBND xã Gia Kiệm xem xét quyết định với nội dung sau:

Cho phép bà Đỗ Thị Kiều, địa chỉ thường trú ấp Võ Đông 2, xã Gia Kiệm, tỉnh Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 132,4m² đất trồng cây lâu năm và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất tại một phần thửa đất số 676, tờ bản đồ địa chính số 134, xã Gia Kiệm, 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 khu đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính 28/7/2025 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất ký xác nhận ngày 28/7/2025.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Theo các quy định tại Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 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 19/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai, giá đất ở tại nông thôn là: 1200000đồng/m² và giá đất trồng cây lâu năm là: 190000đồng/m².

Hạn chế về quyền của người sử dụng đất: không hạn chế về quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Đề xuất, kiến nghị:

Phòng Kinh tế kính đề nghị UBND xã Gia Kiệm giao trách nhiệm cho các cơ quan tổ chức cá nhân có liên quan như sau:

1. Thuế cơ sở 6, tỉnh Đồng Nai xác định tiền sử dụng đất bà Đỗ Thị Kiều phải nộp; hướng dẫn bà Đỗ Thị Kiều thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất (nếu có).

2. Thuế cơ sở 6, tỉnh Đồng Nai thông báo cho bà Đỗ Thị Kiều nộp tiền sử dụng đất.

3. Phòng giao dịch số 1 - Kho bạc nhà nước khu vực số XVII hoặc Ngân hàng được ủy quyền thu tiền sử dụng đất, phí và lệ phí của bà Đỗ Thị Kiều (nếu có).

4. Bà Đỗ Thị Kiều chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).

5. Phòng Kinh tế xã Gia Kiệm xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho bà Đỗ Thị Kiều.

6. Trung tâm phục vụ hành chính công xã Gia Kiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bà Đỗ Thị Kiều sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

7. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

8. Phòng Văn hóa – Xã hội xã đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã.

Phòng Kinh tế kính trình UBND xã xem xét quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: VT.

F-XungCMD2025-4

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Lưu Thế Anh