

Số: 1112/QĐ-UBND

Gia Kiêm, ngày 17 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc điều chỉnh Quyết định cho phép
ông Nguyễn Hồng Phú được chuyển mục đích sử dụng đất.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ GIA KIÊM

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ khoản 5, Điều 116 Luật Đất đai 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 điểm m, Khoản 1, Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 30/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ quy định về công tác văn thư;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 96/TTr-PKT ngày 05/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Nội dung tại Điều 1 Quyết định số 2990/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Thống Nhất (cũ) về việc cho phép ông Nguyễn Hồng Phú được chuyển mục đích sử dụng đất tại xã Quang Trung, huyện Thống Nhất (cũ) đã thể hiện:

“Cho phép ông Nguyễn Hồng Phú, địa chỉ thường trú tại 92/62/6 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 21, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh được chuyển mục đích sử dụng 1039,5m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn tại một phần thửa đất số 144 tờ bản đồ địa chính số 34, xã Quang Trung, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

Vị trí, ranh giới, diện tích chuyển mục đích sử dụng được xác định theo bản trích lục và đo tách thửa đất bản đồ địa chính số 2246/2024 tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Thống Nhất ký xác nhận ngày 22/5/2024.

Thời hạn sử dụng đất: ổn định lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Theo quy định của nhà nước.

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Chủ sử dụng đất phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đảm bảo đúng chỉ giới các quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo vệ sinh môi trường, chấp hành đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật”.

nay được điều chỉnh thành:

“Cho phép ông Nguyễn Hồng Phú, địa chỉ thường trú tại 92/62/6 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 21, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh được chuyển mục đích sử dụng 1039,5m² 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 144 tờ bản đồ địa chính số 34, xã Quang Trung (cũ) nay là tờ 34 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, diện tích chuyển mục đích sử dụng được xác định theo bản trích lục và đo tách thửa đất bản đồ địa chính số 2246/2024 tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Thống Nhất ký xác nhận ngày 22/5/2024.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: giá đất ở tại nông thôn là: 1.300.000 đồng/m² và giá đất nông nghiệp là: 180.000 đồng/m² (theo 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 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai).

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Chủ sử dụng đất phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đảm bảo đúng chỉ giới các quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo vệ sinh môi trường, chấp hành đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật”.

Lý do điều chỉnh: “Do chưa thể hiện giá tiền các loại đất trước khi chuyển mục đích và sau khi chuyển mục đích sử dụng đất”.

Điều 2. Giao phòng Kinh tế 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 ông Nguyễn Hồng Phú phải nộp; hướng dẫn ông Nguyễn Hồng Phú 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); thông báo cho ông Nguyễn Hồng Phú nộp tiền sử dụng đất.

2. Thuế cơ sở 6, tỉnh Đồng Nai thông báo cho ông Nguyễn Hồng Phú nộp tiền sử dụng đất.

3. Phòng giao dịch số 1 – Kho bạc nhà nước khu vực XVII hoặc Ngân hàng được ủy quyền thu tiền sử dụng đất, phí và lệ phí của ông Nguyễn Hồng Phú (nếu có).

4. Ông Nguyễn Hồng Phú 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 xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho ông Nguyễn Hồng Phú.

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 ông Nguyễn Hồng Phú 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 và UBND xã, Lãnh đạo phòng Kinh tế, 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 ông Nguyễn Hồng Phú chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Phòng Văn hóa – Xã hội chủ trì, phối hợp Văn phòng HĐND – UBND 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 Văn phòng;
- Lưu: VT (PKT).



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đỗ Anh Mỹ

UBND XÃ GIA KIÊM
PHÒNG KINH TẾ

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

Số: 96/TTr-PKT

Thống Nhất, ngày 05 tháng 9 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v đề nghị UBND xã Gia Kiêm ban hành Quyết định điều chỉnh Quyết định số 2990/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Thống Nhất (cũ) về việc cho phép ông Nguyễn Hồng Phú được phép chuyển mục đích sử dụng đất tại xã Quang Trung, huyện Thống Nhất (cũ) nay là xã Gia Kiêm, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ quy định về công tác văn thư;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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;

Ngày 31/7/2024, UBND huyện Thống Nhất (cũ) ban hành Quyết định số 2990/QĐ-UBND về việc cho phép ông Nguyễn Hồng Phú được chuyển mục đích sử dụng đất tại xã Quang Trung (cũ), huyện Thống Nhất.

Nội dung tại Điều 1 Quyết định đã thể hiện:

“Cho phép ông Nguyễn Hồng Phú, địa chỉ thường trú tại 92/62/6 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 21, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh được chuyển mục đích sử dụng 1039,5m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn tại một phần thửa đất số 144 tờ bản đồ địa chính số 34, xã Quang Trung, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

Vị trí, ranh giới, diện tích chuyển mục đích sử dụng được xác định theo bản trích lục và đo tách thửa đất bản đồ địa chính số 2246/2024 tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Thống Nhất ký xác nhận ngày 22/5/2024.

Thời hạn sử dụng đất: ổn định lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Theo quy định của nhà nước.

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Chủ sử dụng đất phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đảm bảo đúng chỉ giới các quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo vệ sinh môi trường, chấp hành đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật”.

nay phòng Kinh tế đề nghị được điều chỉnh thành:

“Cho phép ông Nguyễn Hồng Phú, địa chỉ thường trú tại 92/62/6 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 21, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh được chuyển mục đích sử dụng

1039,5m² 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 144 tờ bản đồ địa chính số 34, xã Quang Trung (cũ) nay là tờ 34 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, diện tích chuyển mục đích sử dụng được xác định theo bản trích lục và đo tách thửa đất bản đồ địa chính số 2246/2024 tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Thống Nhất ký xác nhận ngày 22/5/2024.

Thời hạn sử dụng đất: ổn định lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: giá đất ở tại nông thôn là: 1.300.000 đồng/m² và giá đất nông nghiệp là: 180.000 đồng/m² (theo 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 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai).

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Chủ sử dụng đất phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đảm bảo đúng chỉ giới các quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo vệ sinh môi trường, chấp hành đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật”.

Lý do điều chỉnh: “Do chưa thể hiện giá tiền các loại đất trước khi chuyển mục đích và sau khi chuyển mục đích sử dụng đất”.

Trên đây là Tờ trình của phòng Kinh tế xã Gia Kiệm về việc đề nghị UBND xã Gia Kiệm ban hành Quyết định điều chỉnh Quyết định số 2990/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Thống Nhất (cũ) về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Nơi nhận:

- UBND xã Gia Kiệm;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND xã;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG



Phạm Hữu Tài