

Số: /QĐ-UBND

Chơn Thành, ngày tháng năm 2025

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHƠN THÀNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, 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;

Căn cứ khoản 20 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 54 của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19/02/2025;

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 số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia.

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 2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc Công bố chuẩn hóa thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Công văn số 5786/BNNMT-QLĐĐ ngày 20/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc hướng dẫn về căn cứ thu hồi đất, giao, cho thuê đất theo Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 25/3/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước; Quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 và Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Chơn Thành tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 286/QĐ-UBND ngày 18/02/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước; Quyết định số 1448/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2215/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc công khai danh mục thủ tục hành chính được tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm hành chính công tỉnh và Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1181/QĐ-UBND ngày 05/9/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc công bố danh mục thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 16/9/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính mới ban hành, thay thế lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 1271/UBND-KTNS ngày 21/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng bảng giá đất kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 3629/UBND-KTNS ngày 21/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cho 95 đơn vị hành chính cấp xã;

Căn cứ Quyết định số 1934/QĐ-UBND ngày 21/5/2025 của UBND thị xã Chơn Thành về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 483/SNNMT-QLĐĐ ngày 24/3/2025, Công văn số 491/SNNMT-QLĐĐ ngày 24/3/2025 và Công văn số 2534/SNNMT-QLĐĐ ngày 16/6/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc triển khai thực hiện các quy định của pháp luật về đất đai tại thị xã Chơn Thành (cũ);

Xét đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 600/TTr-PKTHĐT ngày 29/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Ông Trương Văn Nguyên (Địa chỉ: phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai) được chuyển mục đích sử dụng 163,2m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 778, tờ bản đồ số 19-Minh Thành (nay là tờ bản đồ số 145 theo Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai) và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất tại phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới, phạm vi, tên đường, đoạn đường đối với phần diện tích xin chuyển mục đích được xác định theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất tỷ lệ 1/500 ngày 19/9/2025, Danh sách xác định Khu vực, vị trí, phạm vi thửa đất hồ sơ xin chuyển mục đích ngày 25/9/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-Chi nhánh Chơn Thành.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp (theo bảng giá đất tại Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 và Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Bình Phước):

(1) Giá đất trước khi chuyển mục đích:

- Diện tích: 163,2m².
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Khu vực 1, vị trí 3: Mặt tiền các đường giao thông còn lại.
- + Phạm vi 1: Diện tích 163,2m², giá đất 179.000 đồng/m².

(2) Giá đất sau khi chuyển mục đích:

- Diện tích: 163,2m².
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.
- Khu vực 1, vị trí: Mặt tiền Đường nhựa, đường bê tông còn lại chưa quy định cụ thể ở các mục trên (toàn tuyến).

+ Phạm vi 1: Diện tích 61,9m², giá đất 620.000 đồng/m²; Phạm vi 2: Diện tích 101,3m², giá đất 400.000 đồng/m².

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến Thuế cơ sở 7 tỉnh Đồng Nai; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

2. Thuế cơ sở 7 tỉnh Đồng Nai có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ (nếu có), thông báo cho người chuyển mục đích sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất và thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có).

3. Người sử dụng đất chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có); thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).

4. Phòng Giao dịch số 8 - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có).

5. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành có trách nhiệm Chính lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

6. Trung tâm Phục vụ hành chính công phường 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.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị, Trưởng Thuế cơ sở 7 tỉnh Đồng Nai, Trưởng phòng Giao dịch số 8 - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành, Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công phường, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND phường có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND phường Chơn Thành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND phường;
- LĐVP, CV: KT;
- Cổng thông tin điện tử phường;
- Lưu: VT, CV.Nhân.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Anh Tài