

Số: /QĐ-UBND

Chơn Thành, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc thu hồi Quyết định số 305/QĐ-UBND ngày 28/07/2025
của Chủ tịch UBND phường 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 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 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 về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cho 95 đơn vị hành chính cấp xã;

Căn cứ Công văn số 506/SoNNMT-QH ngày 14/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường 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 Công văn số 483/SNNMT-QLĐĐ ngày 24/3/2025; Công văn số 491/SNNMT-QLĐĐ ngày 24/3/2025; 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);

Căn cứ Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 04/9/2024 của UBND thị xã Chơn Thành về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Thành Tâm, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 493/TTr-PKHTĐT ngày 18/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi Quyết định số 305/QĐ-UBND ngày 28/7/2025 của Chủ tịch UBND phường về việc cho phép bà Bùi Thị Hằng và ông Thái Đình Thắng chuyển mục đích sử dụng đất.

Lý do: Thiếu sót trong quá trình thẩm định hồ sơ, thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất cách nghĩa trang khu phố Minh Thành 5, phường Chơn Thành khoảng **220m**. Theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng, khoảng cách tối thiểu an toàn về môi trường từ Công trình nhà ở tại đô thị và điểm dân cư nông thôn tập trung đến khu huyệt mộ nghĩa trang chôn một lần là **500m**. Do đó, vị trí xin chuyển mục đích sang đất ở tại thửa đất số 450 tờ bản đồ số 13 của bà Bùi Thị Hằng và ông Thái Đình Thắng là không đảm bảo khoảng cách tối thiểu về môi trường nên không đủ điều kiện để chuyển mục đích sang đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 196 Luật Đất đai năm 2024 (*Đất ở tại đô thị phải bố trí đồng bộ với đất sử dụng cho mục đích xây dựng các công trình công cộng, công trình sự nghiệp, **bảo đảm vệ sinh môi trường** và cảnh quan đô thị.*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị:

- Thu hồi Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất đối với 100m² đất ở tại thửa đất số 450 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại khu phố Minh Thành 5, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai, để Thuế cơ sở 7 tỉnh Đồng Nai thu hồi Thông báo

nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ của bà Bùi Thị Hằng và ông Thái Đình Thắng và thực hiện thủ tục hoàn thuế cho người sử dụng đất theo quy định.

2. Đề nghị Thuế cơ sở 7, tỉnh Đồng Nai:

- Thu hồi Thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ đã ban hành đối với bà Bùi Thị Hằng và ông Thái Đình Thắng.

- Phối hợp với Phòng Giao dịch số 8 - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII để thực hiện thủ tục hoàn thuế cho người sử dụng đất theo quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn.

3. Người sử dụng đất: Sau khi hoàn thành việc hoàn thuế, có trách nhiệm liên hệ với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Chơn Thành để thực hiện thủ tục chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Chơn Thành: Thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật biến động theo đúng quy định pháp luật đất đai và hoàn lại các khoản phí, lệ phí cho người sử dụng đất.

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./.

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

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

Nguyễn Anh Tài