

Số: /QĐ-UBND

Phước Tân, ngày tháng năm 2025

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG PHƯỚC TÂN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 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;
Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Phước Tân tại Tờ trình số 97/TTr-KTHTĐT ngày 19 tháng 08 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép bà Nguyễn Thị Mỹ, CCCD số 040185078513 (nơi thường trú: Tổ 10A, khu phố Miếu, phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai) được chuyển mục đích sử dụng 198,0m² từ Đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 396, tờ bản đồ số 84 phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai sang mục đích Đất ở tại đô thị (theo Đơn xin chuyển mục đích đề ngày 07/8/2025) và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Tờ Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 967/2024 ngày 01/4/2024 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai.

- Thời hạn sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: ổn định lâu dài.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Theo bảng giá đất ở tại đô thị quy định tại Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 và Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Bà Nguyễn Thị Mỹ có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền lập các

thủ tục đất đai, xây dựng theo quy định hiện hành trước khi đưa thửa đất vào sử dụng theo đúng mục đích đã được xác lập.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

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

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Sau khi Thuế cơ sở 3 tỉnh Đồng Nai có xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, lập Tờ trình và trình ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định;

- Bàn giao hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa để thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cập nhật chỉnh lý biến động theo quy định;

- Theo dõi, kiểm tra giám sát việc sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích và ranh giới thửa đất ngoài thực địa của chủ sử dụng đất.

2. Thuế cơ sở 3 tỉnh Đồng Nai có trách nhiệm:

- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp, tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung tiền sử dụng đất được hoàn trả; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định;

- Thông báo cho bà Nguyễn Thị Mỹ nộp tiền sử dụng đất theo quy định về tiền sử dụng đất;

- Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Trung tâm phục vụ hành chính công phường Phước Tân.

3. Kho bạc Nhà nước Khu vực số XVII hoặc Cơ quan thu ngân sách nhà nước có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định, chuyển thông tin thu nộp ngân sách cho Thuế cơ sở 3 tỉnh Đồng Nai theo quy định của pháp luật về quản lý thuế để Thuế cơ sở 3 tỉnh Đồng Nai chuyển cho Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị làm căn cứ thực hiện cho phép chuyển mục đích cho người sử dụng đất theo quy định.

4. Bà Nguyễn Thị Mỹ có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định; căn cứ Quyết định này bà Nguyễn Thị Mỹ phải sử dụng đất đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng và tuân thủ các quy định hiện hành liên quan đối với sử dụng đất, xây dựng công trình tại thửa đất nêu trên. Đồng thời, chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu để phát sinh các vấn đề phức tạp, không đúng với nội dung đã cam kết tại Đơn xin chuyển mục đích đề ngày 07/8/2025.

5. Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cập nhật chỉnh lý biến động theo quy định, Chuyển giấy chứng nhận QSDĐ để UBND phường Phước Tân trao trả cho người dân.

6. Trung tâm phục vụ hành chính công phường Phước Tân 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 Phước Tân, Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng Phòng Văn hoá – Xã hội, Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa, Trưởng Thuế cơ sở 3 tỉnh Đồng Nai, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Khu vực số XVII, Giám đốc Trung tâm phục vụ hành chính công phường Phước Tân, người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, PCT. UBND phường;
- Chánh, PVP. UBND phường;
- P. Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- P. Văn hoá – Xã hội;
- Lưu: VT. VPUB.

CHỦ TỊCH

Thiều Thị Minh Hương