

Số: 2/20 /QĐ-UBND

Trảng Bom, ngày 28 tháng 4 năm 2025

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

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BOM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 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 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 14662/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2022 của UBND huyện Trảng Bom về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 394/TTr-NNMT ngày 23 tháng 4 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Ngô Đức Hạnh và bà Trần Thị Ngọc Huyền, địa chỉ khu phố 4, phường Hồ Nai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 160,6m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 357, tờ bản đồ số 59, xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai sang mục đích đất ở tại nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo tờ Trích lục và bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Trảng Bom thực hiện ngày 08/4/2025.

Thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: được xác định theo vị trí và giá đất quy định tại Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 và Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai, cụ thể:

- Giá đất ở tại nông thôn: 1.700.000 đồng/m² (Một triệu bảy trăm nghìn đồng/m²).

- Giá đất trồng cây lâu năm: 180.000 đồng/m² (Một trăm tám mươi nghìn đồng/m²).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Đội Thuế liên huyện Trảng Bom - Thống Nhất có trách nhiệm: xác định tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có); ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp gửi cho ông Ngô Đức Hạnh và bà Trần Thị Ngọc Huyền theo quy định của pháp luật; Xác nhận hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Trảng Bom.

2. Ông Ngô Đức Hạnh và bà Trần Thị Ngọc Huyền chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định; Thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có), chịu trách nhiệm sử dụng đất theo đúng ranh giới, đúng diện tích và mục đích sử dụng đất được cho phép chuyển mục đích đúng theo quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

3. Giao Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Trảng Bom thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

4. Giao Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả huyện Trảng Bom 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.

5. Giao UBND xã Bắc Sơn chịu trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa, đồng thời thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích và ranh giới của chủ sử dụng đất. Trường hợp phát sinh vi phạm, kịp thời xử lý đúng theo quy định pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường; Đội trưởng Đội Thuế liên huyện Trảng Bom - Thống Nhất; Trưởng phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Trảng Bom; Chủ tịch UBND xã Bắc Sơn; Ông Ngô Đức Hạnh và bà Trần Thị Ngọc Huyền chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.



Giao Phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử huyện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó CT. UBND huyện;
- Chánh, Phó Chánh VP.HĐND&UBND huyện;
- Lưu: VT+HS (NNMT).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Mạnh Hùng



Số: 394/TTr-NNMT

Trảng Bom, ngày 23 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện.

I. Phần căn cứ pháp lý:

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 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 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 14662/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2022 của UBND huyện Trảng Bom về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030.

II. Phần nội dung trình chuyển mục đích sử dụng đất

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Ngô Đức Hạnh và bà Trần Thị Ngọc Huyền, xin chuyển mục đích sử dụng 160,6m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn tại thửa đất số 357, tờ bản đồ số 59- BĐĐC xã Bắc Sơn, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường 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 CC 720037, cấp ngày 30/11/2015.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo tờ Trích lục và bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Trảng Bom thực hiện ngày 08/4/2025.

- Văn bản số 654/VPĐK.TB-TTLT ngày 08/4/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Trảng Bom, về việc cung cấp thông tin dữ liệu đất đai tại thửa đất số 357, tờ bản đồ số 59 - BĐDC xã Bắc Sơn .

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

- Về quy hoạch sử dụng đất: vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất thuộc quy hoạch đất ở tại nông thôn đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 31/12/2021.

- Về quy hoạch chung xây dựng: theo Văn bản số 99/KTHTĐT ngày 10/4/2025 của Phòng kinh tế Hạ tầng đô thị, thửa đất số 357, tờ bản đồ số 59- BĐDC xã Bắc Sơn thuộc quy hoạch đất ở, đã được UBND huyện Trảng Bom phê duyệt tại Quyết định số 14662/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2022.

- Về kết quả hiện trạng:

+ Về hiện trạng: đang đất trống, xung quanh khu vực thửa đất đã có nhiều dân cư sinh sống.

+ Về sự phù hợp kết cấu hạ tầng giao thông: thửa đất số 357, tờ bản đồ số 59- BĐDC xã Bắc Sơn tiếp giáp với đường bê tông, kết nối với đường giao thông chính trong khu vực.

+ Về hạ tầng cấp, thoát nước: chưa có hệ thống cấp nước, thoát nước theo địa hình tự nhiên.

+ Điện: đã có lưới điện hạ thế hiện hữu.

- Ý kiến của chủ sử dụng đất:

+ Về nhu cầu sử dụng đất: chủ sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn để thực hiện xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ cuộc sống; Cam kết chấp hành đúng các quy định của pháp luật và không rút hồ sơ khi được cơ quan Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Về khả năng thực hiện nghĩa vụ tài chính: chủ sử dụng đất cam kết sẽ thực hiện nộp nghĩa vụ tài chính đúng theo Thông báo thuế ban hành.

- Ý kiến của UBND xã Bắc Sơn: Thống nhất với kết quả ghi nhận hiện trạng. Chủ sử dụng đất đang sử dụng đất ổn định, không tranh chấp. Vị trí xin chuyển mục đích phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng, đảm bảo kết nối với hạ tầng giao thông và hạ tầng kinh tế xã hội trong khu vực, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Thống nhất với nhu cầu xin chuyển mục đích của chủ sử dụng đất.

3. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:

Qua xem xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Ngô Đức Hạnh và bà Trần Thị Ngọc Huyền, kết quả kiểm tra hiện trạng, ý kiến của các đơn vị có liên quan, Phòng Nông nghiệp và Môi trường kính đề nghị UBND huyện xem xét cho phép ông Ngô Đức Hạnh và bà Trần Thị Ngọc Huyền, địa chỉ ấp Bùi Chu, xã

Bắc Sơn, huyện huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 160,6m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 357, tờ bản đồ số 59 thuộc xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai sang mục đích đất ở nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo tờ Trích lục và bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Trảng Bom thực hiện ngày 08/4/2025.

Thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: được xác định theo vị trí và giá đất quy định tại Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 và Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai, cụ thể:

- Giá đất ở nông thôn: 1.700.000 đồng/m² (Một triệu bảy trăm nghìn đồng/m²)

- Giá đất trồng cây lâu năm 180.000 đồng/m² (Một trăm tám mươi nghìn đồng/m²)

4. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

- Giao Đội Thuế liên huyện Trảng Bom - Thống Nhất có trách nhiệm: xác định tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có); ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp gửi cho ông Ngô Đức Hạnh và bà Trần Thị Ngọc Huyền theo quy định của pháp luật; Xác nhận hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Trảng Bom.

- Ông Ngô Đức Hạnh và bà Trần Thị Ngọc Huyền chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định; Thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có), chịu trách nhiệm sử dụng đất theo đúng ranh giới, đúng diện tích và mục đích sử dụng đất được cho phép chuyển mục đích đúng theo quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Giao Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Trảng Bom thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Giao Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả huyện Trảng Bom 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.

- Giao UBND xã Bắc Sơn chịu trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa, đồng thời thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích và ranh giới của chủ sử dụng đất. Trường hợp phát sinh vi phạm, kịp thời xử lý đúng theo quy định pháp luật.

- Giao Phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử huyện.

Phòng Nông nghiệp và Môi trường kính trình UBND huyện Trảng Bom xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trưởng, Phó Trưởng phòng;
- Lưu: VT+HS;

TRƯỞNG PHÒNG



Nguyễn Văn Dũng