

Số: 705 /QĐ-UBND

Trảng Bom, ngày 25 tháng 02 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 6 năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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 và Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai v/v 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 554/QĐ-UBND ngày 19 tháng 2 năm 2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng tỉ lệ 1/5.000 đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom giai đoạn đến năm 2025;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 20.1 TTr-TNMT ngày 17 tháng 2 năm 2025,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho phép ông Trương Đình Vương và bà Nguyễn Thị Thanh, địa chỉ: thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 169,7 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 47, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai sang mục đích đất ở tại đô thị 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 đất bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh-chi nhánh Trảng Bom lập ngày 20/01/2025.

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 19/12/2022 và Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Giao Chi cục thuế khu vực 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 Trương Đình Vương và bà Nguyễn Thị Thanh 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 Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Trảng Bom.

2. Ông Trương Đình Vương và bà Nguyễn Thị Thanh 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 Đồng Nai - 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 thị trấn Trảng Bom 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 Tài nguyên và Môi trường; Chi cục Trưởng Chi cục Thuế khu vực Trảng Bom-Thống Nhất; Trưởng phòng Văn hóa và Thông tin; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Trảng Bom; Chủ tịch UBND thị trấn Trảng Bom; ông Trương Đình Vương và bà Nguyễn Thị Thanh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Giao phòng Văn hóa – Thông tin chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Công thông tin điện tử huyện. /

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các Phó CT UBH;
- Chánh, Phó VP.UBH;
- Lưu VT-UBH, TNMT (Nh).

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Mạnh Hùng**

## TỜ TRÌNH

### Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom.

#### 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 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 và Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai v/v 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 554/QĐ-UBND ngày 19 tháng 2 năm 2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng tỉ lệ 1/5.000 đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom giai đoạn đến năm 2025

#### 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 Trương Đình Vương và bà Nguyễn Thị Thanh, xin chuyển mục đích sử dụng 169,7 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 47 - BĐĐC thị trấn Trảng Bom, đã được UBND huyện Trảng Bom cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 004858, ngày 23/01/2024, diện tích 169,7 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: 169,7 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Trảng Bom lập ngày 20/01/2025.

- Văn bản số 286/VPĐK.TB-TTLT ngày 20/01/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – CN Trảng Bom, v/v cung cấp thông tin dữ liệu đất đai tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 47 - BĐĐC thị trấn Trảng Bom.

## **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 đô thị 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 88/QLĐT ngày 11/02/2025 của Phòng Quản lý Đô thị, thửa đất số 183, tờ bản đồ số 47 - BĐDC thị trấn Trảng Bom thuộc quy hoạch đất ở xây dựng mới, đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 19/02/2013.

- Về kết quả kiểm tra hiện trạng:

- Hiện trạng sử dụng đất: đất trồng (phần có căn nhà cấp 4 nằm trong phần diện tích thu hồi đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa), 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 183, tờ bản đồ số 47 - BĐDC thị trấn Trảng Bom có 01 cạnh tiếp giáp đường Đinh Quang Ân (đường đá mi, rộng 5m), có 01 cạnh tiếp giáp đường đất Nam Kỳ Khởi Nghĩa (đường đất, đang thi công), kết nối với đường giao thông chính trong khu vực.

- Về hạ tầng cấp, thoát nước: chưa có mương thoát nước, có nước cấp.

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

- Về nhu cầu sử dụng đất: + Về nhu cầu CMD sử dụng đất: gia đình tôi có có đất thu hồi tại dự án đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, nay gia đình chưa có nhà ở, có nhu cầu chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị để thực hiện xây dựng nhà ở.

- 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; Chủ sử dụng đất 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.

- Ý kiến của UBND thị trấn Trảng Bom: 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 Trương Đình Vương và bà Nguyễn Thị Thanh, kết quả kiểm tra hiện trạng, ý kiến của các đơn vị có liên quan, Phòng Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị UBND huyện xem xét cho phép ông Trương Đình Vương và bà Nguyễn Thị Thanh, địa chỉ: thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 169,7 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 47 thuộc thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai sang mục đích đất ở tại đô thị 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 bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Trảng Bom lập ngày 14/01/2025.

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 19/12/2022 và Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai.

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

- Giao Chi cục thuế khu vực 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 Trương Đình Vương và bà Nguyễn Thị Thanh và phòng Tài nguyên và Môi trường 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 Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Trảng Bom.

- Ông Trương Đình Vương và bà Nguyễn Thị Thanh 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 Đồng Nai - 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 thị trấn Trảng Bom 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 – Thông tin chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử huyện.

Phòng Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND huyện Trảng Bom xem xét, quyết định. / *am*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Trưởng, phó phòng TNMT;
- Lưu VT (Nh).

**KT. TRƯỞNG PHÒNG  
PHÓ PHÒNG**



**Bùi Xuân Hoàn**