

Số: 822/QĐ-UBND

Trảng Bom, ngày 08 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TRẢNG BOM

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 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; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về 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 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 Văn bản số 5786/BNNMT-QLĐĐ ngày 20/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về hướng dẫn căn cứ thu hồi đất, giao, cho thuê đất theo Luật đất đai;

Căn cứ Văn bản số 1271/UBND-KTNS ngày 21/7/2025 của UBND tỉnh về việc áp dụng Bảng giá đất kể từ ngày 01/7/2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 3629/UBND-KTN ngày 21/8/2025 của UBND tỉnh về phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cho 95 đơn vị hành chính cấp xã;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số: 115/TTr-KT ngày 29 tháng 8 năm 2025.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Nguyễn Văn Thọ, địa chỉ: thôn Hùng Nghĩa, xã Nguyễn Nghiêm, tỉnh Quảng Ngãi và ông Phạm Minh Nhật, địa chỉ: ấp 5, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 95,1m² đất trồng cây lâu năm 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 tại thửa đất số 1387-1 (đo tách từ thửa đất số 1387), tờ bản đồ số 36, xã Sông Trầu (nay là tờ bản đồ số 83, xã Trảng Bom)

Mục đích sử dụng đất: đất ở

Thời hạn sử dụng: ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất số 2042/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh-Chi nhánh Trảng Bom lập ngày 28/6/2025.

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, cụ thể:

- Đất ở: $1.800.000 \text{ đồng/m}^2 \times 0.8 = 1.440.000 \text{ đồng/m}^2$ (Một triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng/m²)

- Đất trồng cây lâu năm: 150.000 đồng/m² (Một trăm năm mươi nghìn đồng/m²)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai 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 Nguyễn Văn Thọ và ông Phạm Minh Nhật theo quy định của pháp luật.

2. Ông Nguyễn Văn Thọ và ông Phạm Minh Nhật 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. Phòng giao dịch số 01, thuộc Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII (mở tại các ngân hàng) có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất, thu phí, lệ phí ...(nếu có).

4. 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.

5. Giao Trung tâm phục vụ hành chính công xã 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 ban hành. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã; Trưởng phòng Kinh tế; Trưởng Thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai; Trưởng phòng Văn hóa Xã hội; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Trảng Bom; Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công; Trưởng phòng giao dịch số 01 thuộc Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII; Ông Nguyễn Văn Thọ và ông Phạm Minh Nhật 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 xã./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó CT.UBND;
- Chánh, Phó VP.HĐND&UBND xã;
- Lưu: VT (Vĩnh).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Trung Tính

