

Số: /QĐ-UBND Cẩm Mỹ, ngày tháng năm 2025

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CẨM MỸ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 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 số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024, 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 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 12 tháng 6 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 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 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính Nghị định số 151/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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;

Căn cứ Quyết định số 5374/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 Cẩm Mỹ (cũ), tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 14 tháng 04 năm 2025 của UBND huyện Cẩm Mỹ, về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Bảo Bình, huyện Cẩm Mỹ đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2025 của UBND xã Cẩm Mỹ về việc phân công nhiệm vụ của Chủ tịch, Phó Chủ tịch và các Ủy viên Ủy ban nhân dân xã Cẩm Mỹ nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Văn bản số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi số tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số: 174 /TTr-KT ngày 18 tháng 12 năm 2025, về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép bà Trần Ngọc Liễu, địa chỉ: 96A Nguyễn Xuân Khoát, khu phố 35, phường Phú Thọ Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh được chuyển mục đích sử dụng 3.594,6m² đất trồng cây lâu năm sang 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 tại một phần thửa đất số 2, tờ bản đồ số 25, xã Nhân Nghĩa (cũ) - nay là một phần thửa đất số 2, tờ bản đồ số 82, xã Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất số: 4937/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ ký xác nhận ngày 08/9/2025 (kèm theo đơn tách thửa, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ ký xác nhận ngày 24/9/2025).

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp (được xác định theo giá đất trong Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022, được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 53/2023/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai):

+ Vị trí thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất: Mặt tiền đường bê tông tính từ Đường Nhân Nghĩa - Xuân Đông đến vị trí thửa đất có độ rộng hẹp nhất nhỏ hơn 3m, cách đường Nhân Nghĩa - Xuân Đông (Đường nhóm II) khoảng 1650m, thuộc đoạn từ Quốc lộ 56 xã Nhân Nghĩa đến giáp ranh xã Bảo Bình. (Thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường bê tông xi măng, tuy nhiên bề mặt bê tông xi măng không liên tục từ vị trí thửa đất đến đường Nhân Nghĩa - Xuân Đông nên xác định đường đất). Đất ở tại nông thôn thuộc vị trí 4, đất trồng cây lâu năm thuộc vị trí 4. Vị trí thửa đất tiếp giáp đường đất nên áp dụng hệ số 0,8.

+ Giá đất ở tại nông thôn là: 400.000 đồng/m².

+ Giá đất trồng cây lâu năm là: 110.000 đồng/m².

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Thuế cơ sở 2 tỉnh Đồng Nai:

- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định và ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất;

- Hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định.

- Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế xã Cẩm Mỹ.

2. Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII - Phòng Giao dịch số 3 có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).

3. Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ:

- Thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo quy định và chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả;

- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

4. Trung tâm Phục vụ hành chính công xã 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. Phòng Kinh tế xã có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của người sử dụng đất theo quy định.

6. Bà Trần Ngọc Liễu chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; sử dụng đất theo đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đất, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai và các quy định khác có liên quan.

7. Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Đồng Nai chịu trách nhiệm thực hiện cập nhật hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định (nếu có).

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

1. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Phòng Kinh tế xã; Trưởng Thuế cơ sở 2 tỉnh Đồng Nai; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ; Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công xã; Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Đồng Nai và bà Trần Ngọc Liễu chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Phòng Văn hóa - Xã hội xã thực hiện đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của xã Cẩm Mỹ./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (để thi hành);
- Chủ tịch, các PCT UBND;
- Chánh, Phó VP UBND;
- Lưu: VT, TH.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đoàn Văn Liêm