

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ DẦU GIÂY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3482 /QĐ-UBND

Dầu Giây, ngày 11 tháng 12 năm 2025

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ DẦU GIÂY

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2025 của Quốc Hội về 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 30/7/2024 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 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 Quyết định số 5370/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 3629/UBND-KTN ngày 21/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cho 95 đơn vị hành chính cấp xã;

Căn cứ Công văn số 1271/UBND-KTNS ngày 21/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng Bảng giá đất kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Xét hồ sơ đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông Trần Thế Vinh CCCD số 075078000813 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 26/3/2021 và bà Phan Thị Nhất CCCD số 060170003214 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 28/01/2023;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 2161/TTr-KT ngày 28 tháng 11 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Cho ông Trần Thế Vinh và bà Phan Thị Nhất, địa chỉ số 294 ấp Chiến Lược, phường Bình Trị Đông, TP. Hồ Chí Minh được chuyển mục đích sử dụng 184,0m² từ đất trồng cây lâu năm và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất tại 1 phần thửa đất số 473, tờ bản đồ số 146, bản đồ địa chính xã Dầu Giây, 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 khu đất được xác định theo bản tách thửa đất, hợp thửa đất số 2652/2025 được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất ký ngày 24/10/2025.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: theo 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.

- Giá đất ở tại nông thôn là 1.600.000 đồng/m²

- Giá đất trồng cây lâu năm là 160.000đồng/m²

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan, cụ thể như sau:

1. Giao phòng Kinh tế xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất.

2. Thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai xác định tiền sử dụng đất ông Trần Thế Vinh và bà Phan Thị Nhất phải nộp, tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn ông Trần Thế Vinh và bà Phan Thị Nhất thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất; theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất (nếu có); thông báo cho ông Trần Thế Vinh và bà Phan Thị Nhất nộp tiền sử dụng đất, nộp các khoản phí, lệ phí... theo quy định của pháp luật.

3. Ông Trần Thế Vinh và bà Phan Thị Nhất chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có)

4. Phòng Kinh tế xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho ông Trần Thế Vinh và bà Phan Thị Nhất.

5. Giao Trung tâm phục vụ hành chính công xã Dầu Giây có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông Trần Thế Vinh và bà Phan Thị Nhất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

6. Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.



7. Đề nghị Phòng Giao dịch số 1 – Kho bạc nhà nước khu vực XVII hoặc Ngân hàng được ủy quyền có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất phải nộp, phí và lệ phí của ông Trần Thế Vinh và bà Phan Thị Nhất (nếu có).

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

Chánh Văn phòng HĐND - UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng Thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Thống Nhất, Phòng Giao dịch số 1 – Kho bạc nhà nước khu vực XVII, Thủ trưởng các ngành có liên quan và ông Trần Thế Vinh và bà Phan Thị Nhất chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND - UBND xã phối hợp với 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, Phó Chủ tịch UBND xã;
- Chánh, Phó VP HĐND-UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH



Mai Văn Hiền