

Số: /QĐ-UBND

Hàng Gòn, ngày tháng năm 2025

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HÀNG GÒN

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 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 quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành đất đai;
Căn cứ quy định tại Khoản 5, Điều 116, Khoản 1, Điều 121 của Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 và Điểm 1, Mục I, phần III, phụ lục I của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ;
- Căn cứ Quyết định số 5373/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 thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai;
Căn cứ Quyết định số 1095/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND thành phố Long Khánh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 6 tại phường Xuân Tân theo quy hoạch chung thành phố Long Khánh nay là phường Hàng Gòn;
Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Tờ trình số 115/TTr-TNMT ngày 24 tháng 10 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho ông Lê Nhơn và bà Nguyễn Thị Xí, địa chỉ thường trú tại khu phố Xuân Tân, phường Hàng Gòn, tỉnh Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 243,8m² 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 thửa đất số 104-1 được tách ra từ thửa 104, tờ bản đồ số 31, BĐDC phường Xuân Tân cũ (nay là tờ bản đồ số 86, BĐDC phường Hàng Gòn), tỉnh Đồng Nai.

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo bản trích lục bản đồ địa chính số 121/2025 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh ký xác nhận ngày 28/7/2025 và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 29/09/2025.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: giá đất ở tại đô thị là: 1.200.000 đồng/m² và giá đất trồng cây lâu năm là: 220.000 đồng/m² (được xác định theo quy định tại Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 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 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai).

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. Đề nghị Thuế cơ sở 2 tỉnh Đồng Nai có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất phải nộp, tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có); thông báo cho ông Lê Nhơn và bà Nguyễn Thị Xí nộp tiền sử dụng đất, nộp các khoản phí, lệ phí... (nếu có) theo quy định của pháp luật; đồng thời xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường.

2. Đề nghị Phòng Giao dịch số 3 - 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);

3. Ông Lê Nhơn và bà Nguyễn Thị Xí chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có) theo quy định. Căn cứ Quyết định này đề nghị ông Lê Nhơn và bà Nguyễn Thị Xí sử dụng đất đúng ranh giới, đúng diện tích, đúng mục đích đất ở tại đô thị đã được nhà nước cho phép chuyển mục đích; đồng thời thực hiện đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật dân sự, Luật Kinh doanh Bất động sản... Trường hợp sử dụng đất không đúng các quy

định trên thì buộc phải khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm theo quy định của pháp luật.

4. Giao Trung tâm phục vụ hành chính công phường 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 theo quy định.

5. Đề nghị Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

6. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát quá trình sử dụng đất theo đúng mục đích sử dụng đất của thửa đất nêu trên tại Điều 1 Quyết định này.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường, Thuế cơ sở 2 tỉnh Đồng Nai, Phòng Giao dịch số 3 - Kho bạc nhà nước khu vực XVII, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh, Giám đốc Trung tâm phục vụ hành chính công phường và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND phường chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của phường./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND phường;
- Chánh, Phó VP;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Hoàng Trọng Phương