

## QUYẾT ĐỊNH

### VỀ VIỆC CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

#### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN XUÂN LỘC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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; Luật 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 5375/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 10101/UBND-HCC ngày 06/8/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giải quyết thủ tục hành chính đất đai khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1554/TTr-TNMT ngày 25 tháng 11 năm 2024,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Cho phép ông Đậu Quốc Việt và bà Nguyễn Thị Hiền (địa chỉ: thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai) được chuyển mục đích sử dụng 101,3 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 23, tại thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai sang đất ở tại đô thị (ODT) 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 và quy hoạch sử dụng đất được xác định theo Tờ trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính HĐ số 3854/2024; tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc lập và ký ngày 24/09/2024.

Thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: 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 53/2023/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Trường hợp người sử dụng đất sử dụng không đúng ranh giới, diện tích, mục đích đã được cho phép chuyển mục đích thì buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm theo quy định của pháp luật.

2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung sau:

- Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc thực hiện các công việc sau đây:

+ Lập Phiếu chuyển thông tin địa chính;

+ Thực hiện việc cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Giao Chi cục Thuế huyện Xuân Lộc 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 Đậu Quốc Việt và bà Nguyễn Thị Hiên 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 Tài nguyên và Môi trường.

3. Giao Kho bạc Nhà nước huyện Xuân Lộc – Đồng Nai mở tại ngân hàng (Ngân hàng Agribank – CN Xuân Lộc, ngân hàng Vietcombank, ngân hàng MB Bank, ngân hàng VietinBank): thu tiền sử dụng đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất, thu phí, lệ phí... (nếu có);

4. Ông Đậu Quốc Việt và bà Nguyễn Thị Hiên nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có) theo quy định. Căn cứ Quyết định này đề nghị ông Đậu Quốc Việt và bà Nguyễn Thị Hiên 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.

5. Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả huyện 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.

6. Giao UBND thị trấn Gia Ray 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 huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch huyện, Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc, Chi cục trưởng Chi cục Thuế huyện Xuân Lộc, Kho bạc Nhà nước huyện Xuân Lộc, Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chi nhánh Xuân Lộc, Chủ tịch UBND thị trấn Gia Ray; Thủ trưởng các cơ quan liên quan và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND huyện phối hợp với phòng Văn hóa và Thông tin chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của huyện./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT./ *me*

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



*[Handwritten signature]*  
**Nguyễn Văn Linh**