

Số: /QĐ-UBND

Biên Hòa, ngày tháng năm 2025

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

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa tại Tờ trình số 75/TTr-TNMT ngày 25 tháng 3 năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép bà Lê Thị Hồng Sương, CCCD số 049189015263 (địa chỉ: 17, Thủy Lợi, phường Phước Long A, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh) được chuyển mục đích sử dụng 1.023,2m² từ đất chuyên trồng lúa nước thuộc thửa đất số 285, tờ bản đồ số 29 phường An Hòa, thành phố Biên Hòa sang mục đích đất ở tại đô thị 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.

- Vị trí, ranh giới thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo Tờ trích lục và Đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 972/2022, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa thiết lập ngày 08 tháng 03 năm 2022.

- Thời hạn sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: ổn định lâu dài.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: theo bảng giá đất quy định tại Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 và Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Về nội dung phải nộp lại khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất trồng lúa nước bị mất: Căn cứ quy định tại khoản 4, Điều 182 Luật Đất đai năm 2024 thì người thực hiện chuyển mục đích chuyên trồng lúa nước thì phải nộp một khoản tiền theo quy định của pháp luật để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Sau khi Đội thuế liên huyện Biên Hòa - Vĩnh Cửu có xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa để thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Đội thuế liên huyện Biên Hoà - Vĩnh Cửu 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; tiền nộp lại khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất trồng lúa nước bị mất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định;

- Thông báo cho bà Lê Thị Hồng Sương nộp tiền sử dụng đất; tiền nộp lại khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất trồng lúa nước bị mất theo quy định về tiền sử dụng đất;

- Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thành phố Biên Hòa.

3. Phòng Giao dịch số 14 - Kho bạc Nhà nước khu vực XV hoặc Cơ quan thu ngân sách nhà nước có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định, chuyển thông tin thu nộp ngân sách cho Đội thuế liên huyện Biên Hòa-Vĩnh Cửu theo quy định của pháp luật về quản lý thuế để Đội thuế liên huyện Biên Hòa-Vĩnh Cửu chuyển cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thành phố làm căn cứ thực hiện cho phép chuyển mục đích cho người sử dụng đất theo quy định.

4. Giao Phòng Tài chính-Kế hoạch chủ trì phối hợp cùng các đơn vị liên quan kiểm tra, tính toán khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa và nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định khi chuyển mục đích đất chuyên trồng lúa nước sang mục đích đất ở.

5. Bà Lê Thị Hồng Sương có trách nhiệm nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất, tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa theo quy định của pháp luật; nộp phí, lệ phí theo quy định về tiền sử dụng đất; căn cứ Quyết định này bà Lê Thị Hồng Sương sử dụng đất đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đất theo nội dung Văn bản số 8140/UBND-XDCB ngày 25/6/2020 của UBND thành phố chấp thuận

chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng bản vẽ thiết kế mặt bằng tổng thể và thực hiện đúng nội dung cam kết sử dụng với mục đích để ở, không thực hiện phân lô, bán nền trái quy định.

6. Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa có trách nhiệm thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định. Theo dõi, quản lý cơ sở dữ liệu đất đai nếu phát hiện có phát sinh việc phân lô bán nền trái quy định thì kịp thời phối hợp UBND phường An Hòa xem xét, báo cáo UBND thành phố xử lý theo quy định.

7. Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thành phố Biên Hòa 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, phí, lệ phí theo quy định.

8. Giao Ủy ban nhân dân phường An Hòa có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra giám sát việc sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích và ranh giới thửa đất ngoài thực địa của chủ sử dụng đất. Theo dõi, quản lý chặt chẽ việc sử dụng đất tại thửa đất nêu trên, Trường hợp phát sinh vi phạm liên quan việc phân lô bán nền trái quy định kịp thời báo cáo UBND thành phố xem xét xử lý đúng theo quy định pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố Biên Hòa, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa, Đội trưởng Đội thuế liên huyện Biên Hòa - Vĩnh Cửu, Trưởng Phòng Giao dịch số 14 - Kho bạc Nhà nước khu vực XV, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thành phố Biên Hòa, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Hòa, người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin thành phố Biên Hòa có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của thành phố./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, PCT. UBND thành phố;
- Chánh, PVP. UBND thành phố;
- P. Tài nguyên và Môi trường;
- UBND phường An Hòa;
- Lưu VT.KTN.

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

Nguyễn Duy Tân