

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ TÂN LỢI**

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

Số: /QĐ-UBND

Tân Lợi, ngày tháng năm 2025

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

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; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật số 87/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc 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 về việc 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 Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 (điều chỉnh tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/6/2025);

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 (điều chỉnh tại Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 27/6/2025);

Căn cứ Quyết định số 9419/QĐ-UBND ngày 15/12/2021 của UBND huyện Đồng Phú cũ phê duyệt đồ án và quy định quản lý đồ án điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới xã Tân Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước cũ;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 347/TTr-P.KT ngày 14 tháng 10 năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Nguyễn Văn Sắc, địa chỉ thường trú: Phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai, được chuyển mục đích sử dụng 6.672,4m² từ đất trồng cây lâu năm là một phần Thửa đất số 184, Tờ bản đồ số 7, xã Tân Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Tân Lợi, tỉnh Đồng Nai), sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Vị trí, ranh giới, diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Bản vẽ tách thửa đất số 115/2025 do VPĐKĐĐ Chi nhánh Đồng Phú lập ngày 26 tháng 9 năm 2025 đã được Phòng Kinh tế xã Tân Lợi thẩm định.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: (Theo Bảng giá các loại đất được UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020; sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024; Công văn số 1271/UBND-KTNS ngày 21/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai):

(1) Giá đất trước khi chuyển mục đích:

- Diện tích: 6.672,4m²
- Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm
- Khu vực 2, vị trí 3, Phạm vi 1: 6.672,4m², giá đất 90.000 đồng/m²

(2) Giá đất sau khi chuyển mục đích

- Diện tích: 6.672,4m²
- Mục đích sử dụng: đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
- Khu vực 2, vị trí 1 (Vị trí mặt tiền đường): Đường giao thông liên thôn, liên ấp còn lại - Toàn tuyến
- Phạm vi 1: 1.367,3m², giá đất 240.000 đồng/m².
- Phạm vi 2: 5.305,1m², giá đất 120.000 đồng/m².

Tiền thuê đất hàng năm được áp dụng ổn định 05 năm tính từ thời điểm ký Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 153 Luật Đất đai năm 2024.

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Không có.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức có liên quan trong việc triển khai thực hiện:

1. Phòng Kinh tế:

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật, cơ quan thanh tra, kiểm tra, Ủy ban nhân dân xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã về tính chính xác các thông tin, số liệu, nội dung hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất và thực hiện trách nhiệm quản lý Nhà nước trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất đúng quy định;

b) Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định;

c) Chuyển hồ sơ đến VPĐKĐĐ Chi nhánh Đồng Phú thực hiện các bước tiếp theo sau khi cơ quan thuế thông báo việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đúng quy định.

2. Thuế cơ sở 10 tỉnh Đồng Nai: Xác định tiền sử dụng đất phải nộp; ban hành thông báo gửi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế đúng quy định.

3. VPĐKĐĐ Chi nhánh Đồng Phú: 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 đúng quy định.

4. Trung tâm Phục vụ hành chính công xã: Bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất sau khi hồ sơ đã được chỉnh lý đúng quy định.

5. Người sử dụng đất có trách nhiệm: Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các khoản phí, lệ phí đúng quy định. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đúng diện tích được cho phép chuyển mục đích đúng theo quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công xã, Trưởng Thuế cơ sở 10 tỉnh Đồng Nai, Giám đốc VPĐKĐĐ Chi nhánh Đồng Phú và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND xã chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của xã Tân Lợi. /

Nơi nhận:

- CT, các PCT.UBND xã;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, HS (2 bản).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Cẩm Tú