

Số: 2816 /QĐ-UBND

Minh Hưng, ngày 31 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho chuyển mục đích sử dụng đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG MINH HƯNG

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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 khoản 20 Điều 1 Luật Ban hành văn bản số 87/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 54 của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ Quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công Dịch vụ công quốc gia;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành luật Đất đai;

Căn cứ Nghị Quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính Phủ về Tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất Quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 30/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư 23/2025/TT-BTNMT ngày 20/6/2024 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định về phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BTNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính 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 Quyết định số 3380/QĐ-BTNMT ngày 25/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Công văn số 5786/BNNMT-QLĐĐ ngày 20/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc hướng dẫn về căn cứ thu hồi đất, giao, cho thuê đất theo Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 25/3/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước; Căn cứ Quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 và 1574/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Chơn Thành tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 286/QĐ-UBND ngày 18/02/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước; Căn cứ Quyết định số 1448/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2215/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc Công khai Danh mục thủ tục hành chính được tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm hành chính công tỉnh và Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1181/QĐ-UBND ngày 05/9/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc Công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 16/9/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính mới ban hành, thay thế lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 2095/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính ngành Nông nghiệp và Môi trường thực hiện không phụ thuộc vào địa giới hành chính trong phạm vi tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Minh Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước đã được UBND thị xã phê duyệt tại Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 18/9/2024;

Căn cứ Quyết định số 2100/QĐ-UBND ngày 18/9/2024 của UBND thị xã Chơn Thành về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Minh Hưng, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 483/SNNMT-QLĐĐ và Công văn số 491/SNNMT-QLĐĐ ngày 24/3/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bình Phước; Công văn số 2534/SNNMT-QLĐĐ ngày 16/6/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc triển khai thực hiện các quy định của pháp luật về đất đai tại thị xã Chơn Thành (cũ);

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;

Căn cứ Công văn 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 6868/SoNNMT - QH ngày 22/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc xử lý kiến nghị của bà Bùi Thị Lan Hương;

Căn cứ Công văn số 8373/SoNNMT - QH ngày 11/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc xử lý kiến nghị của UBND phường Minh Hưng về chuyển mục đích sử dụng đất;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 1640/TTr-PKTHTĐT ngày 31/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Ông Hữu Minh Cường và và Lê Thị Kim Anh (Địa chỉ: Xã Ô Diên, Thành phố Hà Nội) được chuyển mục đích sử dụng 5175,0m² đất trồng cây lâu năm sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm theo quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai năm 2024 tại thửa đất số 189, tờ bản đồ số 11 (nay là thửa đất số 122, tờ bản đồ số 134 theo Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai), thuộc Khu phố Minh Long 3, phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai.

Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày 31/12/2025.

Vị trí, ranh giới, phạm vi, tên đường, đoạn đường đối với phần diện tích xin chuyển mục đích được xác định theo Tờ trích lục địa chính hoặc trích đo địa chính số TL-5564-2025 tỷ lệ 1/5000 ngày 31/12/2025, Phiếu xác nhận thông tin ngày 31/12/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp (theo bảng giá đất tại Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 và Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Bình Phước):

(1) Giá đất trước khi chuyển mục đích:

- Diện tích: 5175,0m².
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.
- Khu vực 1, vị trí 3: Mặt tiền các đường giao thông còn lại;
- + Phạm vi 1: Diện tích 5175m², giá đất 179.000 đồng/m².

(2) Giá đất sau khi chuyển mục đích:

- Diện tích: 5175,0m².
- Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.
- Khu vực 1, vị trí: Mặt tiền Đường số 38 (Đoạn còn lại);
- + Phạm vi 2: Diện tích 5092,7m², giá đất 240.000 đồng/m²; Phạm vi 3: Diện tích 82,3m², giá đất 240.000 đồng/m².

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Việc sử dụng đất phải đảm bảo các quy định về môi trường tại Khoản 2, Điều 206 Luật Đất đai 2024.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Thuế cơ sở 7 tỉnh Đồng Nai có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất phải nộp và nộp bổ sung, hoàn trả (nếu có); 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/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có); thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất và phí, lệ phí (nếu có).

2. Người sử dụng đất chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có).

3. Phòng Giao dịch số 8 thuộc Kho bạc Nhà nước khu vực XVII có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, thu phí, lệ phí (nếu có).

4. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

5. Trung tâm phục vụ hành chính công phường Minh Hưng 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.

6. Nội dung khác (nếu có): Không.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường Minh Hưng, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Thủ trưởng Thuế cơ sở 7 tỉnh Đồng Nai, Trưởng phòng Phòng Giao dịch số 8 - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành, Giám đốc Trung tâm Phục vụ Hành chính công phường Minh Hưng, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và người được cho chuyển mục đích 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 Trang thông tin điện tử của UBND phường Minh Hưng./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT.UBND phường;
- Như Điều 3;
- LĐVP, CV: KTN, CNTT;
- Trang thông tin điện tử phường (CV CNTT đăng Website);
- Lưu: VT (NKL).

CHỦ TỊCH



Lê Khắc Đồng