

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ BÌNH MINH**

Số: 1957/QĐ-UBND

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

Bình Minh, ngày 03 tháng 12 năm 2025

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÌNH MINH

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 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;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân cấp, phân quyền trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng 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 Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh; Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 05 năm, giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 14662/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2022 của UBND huyện Trảng Bom về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bắc Sơn giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số: 262/TTr-KT ngày 17 tháng 11 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Nguyễn Đức Viên và bà Nguyễn Thị Thời, địa chỉ: ấp Phú Sơn, xã Bình Minh, tỉnh Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 792,6m² đất trồng cây hàng năm khác tại thửa đất số 70-1, tờ bản đồ số 96 xã Bình Minh, tỉnh Đồng Nai sang mục đích đất ở tại nông thôn và hình thức sử

dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

- Vị trí, ranh giới thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo Bản vẽ tách thửa đất số 6921/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai lập ngày 12/8/2025.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Được xác định theo vị trí và 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, cụ thể:

- Giá đất ở tại nông thôn: $1.700.000 \times 0,8 = 1.360.000$ (Một triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng/m²).

- Giá đất trồng cây hằng năm khác: 180.000 đồng/m² (Một trăm tám mươi nghìn đồng/m²)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Đề nghị Thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai có trách nhiệm: xác định tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có); ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp gửi cho ông Nguyễn Đức Viên và bà Nguyễn Thị Thời theo quy định của pháp luật; Xác nhận hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom.

2. Ông Nguyễn Đức Viên và bà Nguyễn Thị Thời chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định; Chịu trách nhiệm sử dụng đất theo đúng ranh giới, đúng diện tích và mục đích sử dụng đất được cho phép chuyển mục đích đúng theo quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

3. Giao Phòng Kinh tế chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích và ranh giới của chủ sử dụng đất. Trường hợp phát sinh vi phạm, kịp thời xử lý đúng theo quy định pháp luật.

4. Giao Trung tâm Phục vụ Hành chính Công xã Bình Minh 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.

5. Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom; Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Bình Minh; Thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai; ông Nguyễn Đức Viên và bà Nguyễn Thị Thời chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này

Giao Phòng Văn hóa - Xã hội chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này
trên Trang Thông tin điện tử xã Bình Minh. /.

Nơi nhận

- Như điều 3;
- Chủ tịch, Các PCT. UBND xã;
- Chánh, Phó Chánh VP;
- Lưu: VT-UBND, PKT,

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đặng Văn Thắng