

Số : 1650/QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 25 tháng 02 năm 2025

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

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYỀN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương 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 Điều 159, Luật đất đai 2024, quy định: Bảng giá đất;

Căn cứ khoản 7, Điều 255, Luật đất đai 2024 quy định: Quy định chuyển tiếp về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất khi Luật này có hiệu lực thi hành;

Căn cứ khoản 1, Điều 257, Luật đất đai 2024 quy định: Giải quyết về tài chính đất đai, giá đất khi Luật này có hiệu lực thi hành;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/TT-BTNMT 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 2197/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 13/10/2024 của UBND tỉnh An Giang Ban hành quy định về hạn mức sử dụng đất; điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1790/2024/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 của UBND tỉnh An Giang Phê duyệt Quy trình nội bộ trọng giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý và thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang;

Căn cứ Thông báo kết luận số 1397/TB-VP của Văn phòng HĐND và UBND ngày 20/11/2024;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 141 /TTr-PTNMT ngày 20 tháng 02 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Ông Từ Thanh Nhân, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên được phép chuyển mục đích sử dụng 76,3 m² đất trồng cây lâu năm tại phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang sang mục đích đất ở tại đô thị 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 thửa đất được xác định theo tờ trích đo hồ sơ địa chính số 7, do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Long Xuyên lập ngày 08/10/2024 và Phiếu xác định thông tin thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Long Xuyên lập ngày 08/10/2024.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất: theo Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 04/05/2022 UBND tỉnh An Giang là (4.200.000 đồng/m² x 1.2 hệ số góc) 5.040.000 đồng/m² vị trí 1 đối với loại đất ở tại đô thị; Quyết định số 70/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh An Giang là 158.000 đồng/m² đối với loại đất trồng cây lâu năm; các văn bản có liên quan về giá đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Chi cục thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có).

2. Chi cục thuế thành phố thông báo cho người được cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đất nộp tiền sử dụng đất.

3. Chi cục thuế thành phố thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có).

4. Ông Từ Thanh Nhân chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).


5. Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Long Xuyên xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

6. Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thành phố 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.

7. Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Long Xuyên chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi cục Trưởng Chi cục Thuế, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Mỹ Phước và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của thành phố. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- VPĐKĐĐ CNLX;
- Lưu: VT.

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


Phạm Thành Nhơn

Số: 14 /TTr-PTNMT

Long Xuyên, ngày 20 tháng 02 năm 2025

TỜ TRÌNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên

I. Phần căn cứ pháp lý

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 Điều 159, Luật đất đai 2024, quy định: Bảng giá đất

Căn cứ khoản 7, Điều 255, Luật đất đai 2024 quy định: Quy định chuyển tiếp về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất khi Luật này có hiệu lực thi hành, quy định: " Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đã nộp hồ sơ để thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành; trường hợp có nhu cầu thì được thực hiện theo quy định của Luật này.";

Căn cứ khoản 1, Điều 257, Luật đất đai 2024 quy định: Giải quyết về tài chính đất đai, giá đất khi Luật này có hiệu lực thi hành, quy định: " Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 được tiếp tục áp dụng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025; trường hợp cần thiết Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất theo quy định của Luật này cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương.";

Căn cứ Nghị định số 102/2024/TT-BTNMT 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 2197/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Căn cứ Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 13/10/2024 của UBND tỉnh An Giang Ban hành quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1790/2024/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 của UBND tỉnh An Giang Phê duyệt Quy trình nội bộ trọng giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý và thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang;

Căn cứ Thông báo kết luận số 1397/TB-VP của Văn phòng HĐND và UBND ngày 20/11/2024;

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của Ông Từ Thanh Nhân.

II. Phần nội dung trình:

1. Thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất.
- Giấy chứng nhận (bản chính).
- Bản trích đo hồ sơ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Long Xuyên lập ngày 08/10/2024 và Phiếu xác định thông tin thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Long Xuyên lập ngày 08/10/2024.

Công văn số 1579/CNLX-ĐK ngày 19/10/2023 của Phòng QLĐT về việc lấy ý kiến quy hoạch xây dựng của ông Từ Thanh Nhân.

- Biên bản xác minh thực địa ngày 22/10/2025.

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất:

- Thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp quy hoạch sử dụng đất tại Quyết định số Quyết định 3097/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

3. Nội dung đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

Cho Ông Từ Thanh Nhân, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên được phép chuyển mục đích sử dụng 76,3 m² đất trồng cây lâu năm tại phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang sang mục đích đất ở tại đô thị 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 thửa đất được xác định theo tờ trích đo hồ sơ địa chính số 7, do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Long Xuyên lập ngày 08/10/2024 và Phiếu xác định thông tin thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Long Xuyên lập ngày 08/10/2024.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất: theo Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 18/2022/QĐ-UBND ngày 04/05/2022 UBND tỉnh An Giang là (4.200.000 đồng/m² x 1.2) 5.040.000 đồng/m² vị trí 1 đối với loại đất ở tại đô thị; Quyết định số

70/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh An Giang là 158.000 đồng/m² đối với loại đất trồng cây lâu năm; các văn bản có liên quan về giá đất.

4. Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

- Chi cục thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có).

- Chi cục thuế thành phố thông báo cho người được cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đất nộp tiền sử dụng đất.

- Chi cục thuế thành phố thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có).

- Ông Từ Thanh Nhân chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật. thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).

- Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Long Xuyên xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

- Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thành phố 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.

- Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Kính trình UBND thành phố xem xét, quyết định đối với hồ sơ xin phép chuyển mục đích sử dụng đất của Ông Từ Thanh Nhân. *FT*

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: VT.

(Đính kèm hồ sơ)

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Đặng Tấn Lộc