

Số: 930 /QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 07 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 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 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh An Giang Ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1790/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Quy trình nội bộ trong 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.

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 14.2./TTr-PTNMT ngày 07 tháng 02 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ông Nguyễn Quang Hân và bà Phan Thị Xuân Hương địa chỉ tại khóm Tây Khánh 5, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được chuyển mục đích sử dụng 119,1 m² đất trồng cây lâu năm tại phường Mỹ Hòa, 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 địa chính số 46, tỉ lệ 1/200 do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Long Xuyên lập ngày 10/01/2025.

Thời hạn sử dụng đất: ổn định 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 là $10.400.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,2 = 12.480.000 \text{ đồng/m}^2$ (vị trí 1), $6.240.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,2 = 7.488.000 \text{ đồng/m}^2$ (vị trí 2) đối với loại đất ở tại đô thị; Quyết định số 70/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 là 158.000 đồng/m^2 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 giao đất nộp tiền sử dụng đất (nếu có).

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

4. Ông Nguyễn Quang Hân và bà Phan Thị Xuân Hương chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; 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 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 Hòa 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./. *lt*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Thành Nhơn

Số: 14/L /TTr- PTNMT

Long Xuyên, ngày 07 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 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 54/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh An Giang Ban hành Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1790/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Quy trình nội bộ trong 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.

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Quang Hân, CCCD số 001068041465 và Phan Thị Xuân Hương, CCCD số 089168022673.

II. Phần nội dung trình:

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất.
- Giấy chứng nhận (bản gốc).
- Hồ sơ trích đo địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Long Xuyên lập ngày 10/01/2025.
- Công văn số 0398/PCTT ngày 04/02/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Long Xuyên về việc cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai.
- Biên bản xác minh thực địa ngày 07/02/2025.

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

Sau khi kiểm tra đối chiếu hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất với các hồ sơ có liên quan nhận thấy: Hồ sơ đã được thiết lập đầy đủ, vị trí xin chuyển phù hợp với quy hoạch đã được duyệt.

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

Cho ông Nguyễn Quang Hân và bà Phan Thị Xuân Hương, địa chỉ tại khóm Tây Khánh 5, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được chuyển mục đích sử dụng 119,1 m² đất trồng cây lâu năm tại phường Mỹ Hòa, 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 địa chính số 46, tỉ lệ 1/200 do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Long Xuyên lập ngày 10/01/2025.

Thời hạn sử dụng đất: ổn định 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 là 10.400.000 đồng/m² x 1,2 = 12.480.000 đồng/m² (vị trí 1), 6.240.000 đồng/m² x 1,2 = 7.488.000 đồng/m² (vị trí 2) đối với loại đất ở tại đô thị; Quyết định số 70/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 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 giao đất nộp tiền sử dụng đất (nếu có).

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

- Ông Nguyễn Quang Hân và bà Phan Thị Xuân Hương chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; 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 Nguyễn Quang Hân và bà Phan Thị Xuân Hương. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Lưu: VT.
- (Đính kèm hồ sơ)

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Đặng Tấn Lộc