

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG VĨNH TÂN

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 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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 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 định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Tài nguyên 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 Nghị quyết số 87/2025/NQ-HĐND ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 41/2026/QĐ-UBND ngày 26 tháng 06 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đối với các nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 44/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định 45/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Tân Uyên;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Vĩnh Tân tại Tờ trình số: 1730/TTr-PKTHĐT ngày 08 tháng 9 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ông Nguyễn Văn Nhân, địa chỉ: Tổ 2, khu phố 3, phường Vĩnh Tân, Thành phố Hồ Chí Minh được chuyển mục đích sử dụng 156,2m² đất trồng cây lâu năm (CLN) tại thửa đất số 1049, tờ bản đồ số 33 phường Vĩnh Tân sang mục đích đất ở đô thị (ODT) và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (tổng diện tích đất ở sau chuyển mục đích là 314m²).

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai số 26 xác lập ngày 27/7/2026 và Thông tin vị trí thửa đất, tỷ lệ 1:500 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai số 26 xác lập ngày 27/7/2026.

- Thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

- Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường có trách nhiệm:

- Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất; Chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

- Thường xuyên theo dõi, kiểm tra chặt chẽ việc sử dụng đất ông Nguyễn Văn Nhân sau khi cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, không để xảy ra tình trạng vi phạm trong lĩnh vực đất đai, xây dựng; sử dụng đất sai mục đích, lợi dụng chuyển mục đích xây dựng nhà ở nhưng lại xây dựng công trình khác không đúng quy định pháp luật; lợi dụng xây dựng nhà ở liền kề, phân lô bán nền trái quy định.

2. Thuế Cơ sở 28 Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm:

- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất (nếu có).

- Ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Nhân, chuyển Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Vĩnh Tân để gửi đến Trung tâm Phục vụ hành chính công phường Vĩnh Tân thông báo cho ông Nguyễn Văn Nhân nộp tiền sử dụng đất.

- Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Vĩnh Tân.

3. Ông Nguyễn Văn Nhân chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất đúng theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất của Thuế cơ sở 28 thành phố Hồ Chí Minh; Sử dụng đất đúng mục đích 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).

4. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố số 26 thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định và thu lệ phí...(nếu có).

5. Kho bạc Nhà nước khu vực II và các điểm thu ngân sách được ủy nhiệm theo quy định như Chi nhánh ngân hàng NN&PTNT Tân Uyên, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương - PGD Tân Uyên (BIDV)... thực hiện thu tiền sử dụng đất; phí, lệ phí... (nếu có).

6. Trung tâm Phục vụ hành chính công phường Vĩnh Tân có trách nhiệm nhiệm gửi Thông báo nộp tiền thuê đất; trao Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí thẩm định hồ sơ chứng nhận đăng ký biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường, Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai số 26, Trưởng Thuế cơ sở 28 thành phố Hồ Chí Minh, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan 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 phường chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của phường Vĩnh Tân./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2, 3;
- CT, PCT UBND (KT) phường;
- Cổng Thông tin điện tử phường Vĩnh Tân (Lộc);
- Lưu: VT, PKTHTĐT, Lê Thảo.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Kiến Phúc