

Số: 2761/QĐ-UBND

Cù Lao Dung, ngày 06 tháng 12 năm 2024

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

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CÙ LAO DUNG**

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;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP 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 723/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số 3641/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 889/TTr-PTNMT ngày 28 tháng 11 năm 2024.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho phép ông Mai Xuân Phương, sinh năm 1976, căn cước công dân số 038076004766 cấp 24/02/2023 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, thường trú số 89, đường 55, KP 9, phường Tân Tạo, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh và bà Phan Bích Như, sinh năm 1983, căn cước công dân số 094183009297, cấp ngày 29 tháng 9 năm 2022 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; thường trú ấp Thành Lợi, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, được chuyển mục đích sử dụng 144,0m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác tại ấp Chợ, thị trấn Cù Lao Dung, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng sang mục đích đất ở tại đô thị của thửa đất số 60 tờ bản đồ số 39 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.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cù Lao Dung lập ngày 27 tháng 9 năm 2024.

- Thời hạn sử dụng đất là: Ổn định lâu dài, kể từ ngày ban hành Quyết định này.

- Giá tính tiền sử dụng đất phải nộp: Căn cứ Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc

Ban hành Quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020-2024; Quyết định số 02/2024/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Giá đất ở tại đô thị Đường Hùng Vương: Đầu ranh đất cây xăng Lê Vũ đến Đường 3 tháng 2, VT1: 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo vệ hành lang an toàn công trình đường Hùng Vương trên địa bàn thị trấn Cù Lao Dung.

**Điều 2.** Giao các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

- Chi cục Thuế khu vực Long Phú có trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, xác định tiền sử dụng đất người sử dụng đất phải nộp, thông báo và hướng dẫn ông Mai Xuân Phương và bà Phan Bích Như nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

- Ông Mai Xuân Phương và bà Phan Bích Như có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

- Kho bạc Nhà nước huyện Cù Lao Dung có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường 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.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện có trách nhiệm 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 huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện, Chi cục Thuế khu vực Long Phú, Kho bạc Nhà nước huyện Cù Lao Dung, Trung tâm Văn hóa - Thể thao - Truyền thanh huyện, Ủy ban nhân dân thị trấn Cù Lao Dung, ông Mai Xuân Phương và bà Phan Bích Như có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trung tâm Văn hóa - Thể thao - Truyền thanh huyện chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử huyện.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;

- Lưu: VT, NC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT CHỦ TỊCH**



**Huỳnh Thanh An**

Số: 889/TTr-PTNMT

Cù Lao Dung, ngày 28 tháng 11 năm 2024

## TỜ TRÌNH

### Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung

#### I. Phần căn cứ cho phép chuyển mục đích:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2014/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 29/6/2024;

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 Quyết định số 723/QĐ-UBND ngày 28/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng phê duyệt tại Quyết định số Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023;

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích của ông Mai Xuân Phương thường trú số 89, đường 55, KP 9, phường Tân Tạo, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh và bà Phan Bích Như thường trú ấp Thành Lợi, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

#### II. Phần nội dung trình cho phép chuyển mục đích

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất: Thành phần hồ sơ đảm bảo theo đúng quy định tại Điều 44, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

- Ông Mai Xuân Phương và bà Phan Bích Như đang sử dụng thửa đất số 60, tờ bản đồ số 39, diện tích 556,9m<sup>2</sup> đất trồng cây hằng năm khác, tọa lạc ấp Chợ, thị trấn Cù Lao Dung, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng. Hiện nay do nhu cầu sử dụng đất ở nên ông Mai Xuân Phương và bà Phan Bích Như xin chuyển thêm mục đích sử dụng từ đất trồng cây hằng năm khác sang đất ở tại đô thị, diện tích là 144,0m<sup>2</sup> (trong đất ở tại đô thị là 144,0m<sup>2</sup>, đất trồng cây hằng năm khác là 412,9m<sup>2</sup>).

- Vị trí thửa đất tiếp giáp với Đường Hùng Vương nên đảm bảo hạ tầng về giao thông, điện, nước.

- Phần diện tích đất xin chuyển mục đích sang đất ở tại đô thị phù hợp với Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

3. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất: Cho phép ông Mai Xuân Phương, sinh năm 1976, căn cước công dân số 038076004766 cấp 24/02/2023 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, thường trú số 89, đường 55, KP 9, phường Tân Tạo, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh và bà Phan Bích Như, sinh năm 1983, căn cước công dân số 094183009297, cấp ngày 29 tháng 9 năm 2022 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; thường trú ấp Thành Lợi, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, được chuyển mục đích sử dụng 144,0m<sup>2</sup> đất trồng cây hằng năm khác tại ấp Chợ, thị trấn Cù Lao Dung, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng sang mục đích đất ở tại đô thị của thửa đất số 60 tờ bản đồ số 39 và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

4. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện giao các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

- Chi cục Thuế khu vực Long Phú có trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, xác định tiền sử dụng đất người sử dụng đất phải nộp, thông báo và hướng dẫn ông Mai Xuân Phương và bà Phan Bích Như nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

- Ông Mai Xuân Phương và bà Phan Bích Như có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

- Kho bạc Nhà nước huyện Cù Lao Dung có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường 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.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Nay phòng Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND huyện Cù Lao Dung xem xét ban hành Quyết định cho phép ông Mai Xuân Phương và bà Phan Bích Như chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích, vị trí thửa đất nêu trên./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG  
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



**LÊ VĂN LINH**

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

**BIÊN BẢN XÁC MINH THỰC ĐỊA**  
(V/v xin phép chuyển mục đích sử dụng đất)

Theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 44 của 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.

Hôm nay ngày ..2.2... tháng ...11... năm 2024. Tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại ấp Chợ, thị trấn Cù Lao Dung, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

**Thành phần gồm:**

- Ông Cô Văn Hải, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường.
- Ông Nguyễn Thành Nhân, Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường.
- Ông Nguyễn Văn Đông, Công chức Địa chính - Xây dựng thị trấn CLD

- Ông Mai Xuân Phương, địa chỉ số 89, đường 55, KP 9, phường Tân Tạo, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi kiểm tra hồ sơ đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất của ông Mai Xuân Phương và bà Phan Bích Như; Vị trí đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cù Lao Dung đo đạc ngày 27/9/2024.

**Về cơ sở pháp lý:** Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 39 đã được Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy CNQSD đất số phát hành VP03118/DO 885099 cấp ngày 16/9/2024 do ông Mai Xuân Phương và bà Phan Bích Như đứng tên chủ sử dụng đất.

**Về quy mô diện tích, loại đất:** 144,0 m<sup>2</sup> từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại đô thị.

**Về sự phù hợp quy hoạch và Kế hoạch sử dụng đất:** Phù hợp với quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung được Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng phê duyệt.


Cam kết sử dụng đất: Ông Mai Xuân Phương và bà Phan Bích Như cam kết sử dụng đất đúng mục đích sau khi được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng, không phân lô, bán nền.


Biên bản kết thúc cùng ngày, tất cả thống nhất nội dung ký tên./.


**ĐD Chủ sử dụng đất**

**CC Địa chính xã, thị trấn**

**Người ghi biên bản**

  
Mai Xuân Phương  
Phòng Tài nguyên và Môi trường

  
Nguyễn Văn Đông  
Xác nhận UBND thị trấn Cù Lao Dung

  
Nguyễn Thành Nhân



**Cô Văn Hải**



**Nguyễn Văn Phụng**