

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐỒNG PHÚ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 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;

Căn cứ Luật số 87/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về việc 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 định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 31/01/2026 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 Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 (điều chỉnh tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/6/2025);

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 (điều chỉnh tại Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 27/6/2025);

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định về tiêu chí xác định khu vực vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 113/TTr-KT ngày 06 tháng 02 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Lê Văn Minh, địa chỉ thường trú: Khu phố Tiến Hưng 3, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai, được chuyển mục đích sử dụng 362,4m² từ đất trồng cây lâu năm là một phần Thửa đất số 1026, Tờ bản đồ số 4, thôn Bàu Ké, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai sang đất ở tại nông thôn 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, diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Trích lục bản đồ địa chính số 343-2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú lập ngày 26/12/2025 và Biên bản 06/02/2026 của Phòng Kinh tế xã Đồng Phú.

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Không có.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức có liên quan trong việc triển khai thực hiện:

1. Phòng Kinh tế:

a) Chịu trách nhiệm các thông tin, số liệu, nội dung hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lê Văn Minh và thực hiện trách nhiệm quản lý Nhà nước trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định;

b) Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định;

c) Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú thực hiện các bước tiếp theo sau khi cơ quan thuế thông báo việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đúng quy định.

2. Thuế cơ sở 10 tỉnh Đồng Nai: Xác định tiền sử dụng đất phải nộp; ban hành thông báo gửi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế đúng quy định.

3. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú: Thực hiện việc Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản

gắn liền với đất, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính đúng quy định.

4. Trung tâm phục vụ hành chính công xã: Bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất sau khi hồ sơ đã được chỉnh lý đúng quy định.

5. Người sử dụng đất có trách nhiệm: Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các khoản phí, lệ phí đúng quy định. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đúng diện tích được cho phép chuyển mục đích đúng theo quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Trưởng Thuế cơ sở 10 tỉnh Đồng Nai, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Phòng Văn hóa – Xã hội chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của xã Đồng Phú./. 

Nơi nhận:

- CT, các PCT.UBND xã;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, HS 

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH




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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 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;

Căn cứ Luật số 87/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về việc 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 định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 31/01/2026 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 Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 (điều chỉnh tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/6/2025);

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 (điều chỉnh tại Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 27/6/2025);

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐN ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;



Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐN ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định về tiêu chí xác định khu vực vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lê Văn Minh; Giấy tiếp nhận hồ sơ và Hẹn trả kết quả số H19.143-260120-2047. Sau khi thẩm định Phòng Kinh tế báo cáo kết quả như sau:

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

- Thành phần hồ sơ gồm: Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, Tờ khai thuế, Trích lục bản đồ địa chính số 343-2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú lập ngày 26/12/2025.

- Thông tin thửa đất xin chuyển mục đích: Thửa đất số 1026, Tờ bản đồ số 4, diện tích đề nghị chuyển mục đích: 362,4m² tại thôn Bàu Ké, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.

- Phòng Kinh tế đã phối hợp với ban điều hành thôn Bàu Ké, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai và ông Lê Văn Minh tiến hành kiểm tra, xác minh thực địa thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất (*ghi nhận bằng Biên bản 06/02/2026*).

- Kiểm tra sự phù hợp Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất: Phù hợp Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2022 (được điều chỉnh tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2025); Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 được phê duyệt tại Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2025 (điều chỉnh tại Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Bình Phước);

2. Kết quả đánh giá:

Thửa đất số 1026, Tờ bản đồ số 4, thôn Bàu Ké, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai, đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất 362,4m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn, theo quy định tại khoản 5 Điều 116, Điều 227 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

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

Trên cơ sở hồ sơ và nội dung đã thẩm định, Phòng đề nghị Chủ tịch UBND xã Đồng Phú xem xét, ban hành Quyết định:

Cho phép ông Lê Văn Minh, địa chỉ thường trú: Khu phố Tiến Hưng 3, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai, được chuyển mục đích sử dụng 362,4m² từ đất trồng cây lâu năm là một phần Thửa đất số 1026, Tờ bản đồ số 4, thôn Bàu Ké, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai sang đất ở tại nông thôn 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, diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Trích lục bản đồ địa chính số 343-2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú lập ngày 26/12/2025 và Biên bản 06/02/2026 của Phòng Kinh tế xã Đồng Phú.

Thời hạn sử dụng đất: Ôn định lâu dài.

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Không có.

4. Đề nghị Chủ tịch UBND xã giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

4.1. Phòng Kinh tế:

a) Chịu trách nhiệm các thông tin, số liệu, nội dung hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lê Văn Minh và thực hiện trách nhiệm quản lý Nhà nước trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định;

b) Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định;

c) Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú thực hiện các bước tiếp theo sau khi cơ quan thuế thông báo việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đúng quy định.

4.2. Thuế cơ sở 10 tỉnh Đồng Nai: Xác định tiền sử dụng đất phải nộp; ban hành thông báo gửi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế đúng quy định.

4.3. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú: Thực hiện việc Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính đúng quy định.

4.4. Trung tâm phục vụ hành chính công xã: Bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất sau khi hồ sơ đã được chỉnh lý đúng quy định.

4.5. Người sử dụng đất có trách nhiệm: Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các khoản phí, lệ phí đúng quy định. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đúng diện tích được cho phép chuyển mục đích đúng theo quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Với nội dung trên, Phòng Kinh tế đề nghị Chủ tịch UBND xã xem xét, quyết định (gửi kèm hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lê Văn Minh) ./.

Nơi nhận:

- UBND xã;
- Lưu HS, VT.

KT. TRƯỞNG PHÒNG

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Đào Văn Lai