

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐỒNG PHÚ**

Số: 2374/QĐ-UBND

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

Đồng Phú, ngày 31 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích
sử dụng đất của ông Lương Hoàn Mão**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐỒNG PHÚ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 16 tháng 6 năm 2025;

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 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ về việc 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 30/7/2024 của Chính phủ về việc 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 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

Căn cứ 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 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2215/QĐ-SNNMT ngày 26 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Công khai danh mục thủ tục hành chính được tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh và trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh cấp xã trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

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

Căn cứ Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2020 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước, giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024; sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024;

Quyết định số 2136/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của UBND xã Đồng Phú về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 2219/TTr-KT ngày 30 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Quyết định số 2136/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của UBND xã Đồng Phú về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cụ thể như sau:

Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh từ:

1) Giá đất trước khi chuyển mục đích:

- Diện tích: 1101,3m²

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

- Khu vực 2, vị trí 3

- Phạm vi 1, diện tích: 963m², giá đất 90.000 đồng/m²

- Phạm vi 2, diện tích: 138,3m², giá đất 75.000 đồng/m²

(2) Giá đất sau khi chuyển mục đích

- Diện tích: 1101,3m²

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn

- Khu vực 2, vị trí 1 (Mặt tiền đường): Đường giao thông liên thôn, liên ấp có kết cấu trải nhựa, bê tông (Toàn tuyến)

- Phạm vi 1, diện tích 110,4m², giá đất 500.000 đồng/m²

- Phạm vi 2, diện tích 250,6m², giá đất 250.000 đồng/m²

- Phạm vi 3, diện tích: 300,9m², giá đất: 200.000 đồng/m²

- Phạm vi 4, diện tích 301,1m², giá đất 200.000 đồng/m²

- Phạm vi 5, diện tích 138,3m², giá đất 200.000 đồng/m².

Thành:

(1) Giá đất trước khi chuyển mục đích:

- Diện tích: 1101,3m²

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

- Khu vực 2, vị trí 3

- Phạm vi 1, giá đất 90.000 đồng/m²

(2) Giá đất sau khi chuyển mục đích

- Diện tích: 1101,3m²

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn

- Khu vực 2, vị trí 1 (Mặt tiền đường): Đường giao thông liên thôn, liên ấp có kết cấu trải nhựa, bê tông (Toàn tuyến)

- Phạm vi 1, diện tích 110,4m², giá đất 500.000 đồng/m²

- Phạm vi 2, diện tích 250,6m², giá đất 250.000 đồng/m²

- Phạm vi 3, diện tích: 602,2m², giá đất: 200.000 đồng/m²

- Phạm vi 4, diện tích 138,1m², giá đất 200.000 đồng/m².

Lý do: Sai phạm vi đất ở và đất nông nghiệp trong quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Điều 2. Các nội dung khác không thay đổi, vẫn thực hiện theo Quyết định số 2136/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của Chủ tịch UBND xã.

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

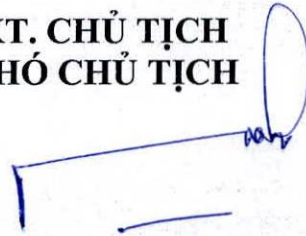
Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú, Trưởng Thuế cơ sở 10 tỉnh Đồng Nai, Thủ trưởng các ngành có liên quan và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Phòng Văn Hóa - Xã hội xã chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của xã./. 

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



TỜ TRÌNH

**Về việc điều chỉnh Quyết định cho phép chuyển mục đích
sử dụng đất của ông Lương Hoàn Mão**

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 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ về việc 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 30/7/2024 của Chính phủ về việc 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 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương

Căn cứ 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 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2215/QĐ-SNNMT ngày 26 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Công khai danh mục thủ tục hành chính được tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh và trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh cấp xã trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

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

Căn cứ Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2020 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước, giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024; sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024;

Quyết định số 2136/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của UBND xã Đồng Phú về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;



Xét hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lương Hoàn Mão, Giấy biên nhận số H19.143-251114-4092, xin chuyển mục đích sử dụng đất Thửa đất số 185, Tờ bản đồ số 115, thôn Thái Dũng, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai. Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ, Phòng Kinh tế báo cáo UBND xã như sau:

1. Quá trình giải quyết.

Ngày 14/11/2025, ông Lương Hoàn Mão (ủy quyền cho ông Phạm Văn Kháng) liên hệ cơ quan có thẩm quyền nộp hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất đối với Thửa đất số 185, Tờ bản đồ số 115, thôn Dên Dên xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai. Ngày 05/12/2025, UBND xã ban hành Quyết định số 2136/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Tuy nhiên, qua kiểm tra và rà soát hồ sơ xác định sai phạm vi đất ở và đất nông nghiệp trong Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lương Hoàn Mão.

Căn cứ Căn cứ điểm k khoản 1 Điều 5, 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. Để đảm bảo hồ sơ của công dân thực hiện theo đúng quy định. Phòng Kinh tế kính đề nghị Chủ tịch UBND xã Đồng Phú ban hành Quyết định điều chỉnh Quyết định số 2136/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của UBND xã với nội dung như sau:

2. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh từ:

1) Giá đất trước khi chuyển mục đích:

- Diện tích: 1101,3m²

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

- Khu vực 2, vị trí 3

- Phạm vi 1, diện tích: 963m², giá đất 90.000 đồng/m²

- Phạm vi 2, diện tích: 138,3m², giá đất 75.000 đồng/m²

(2) Giá đất sau khi chuyển mục đích

- Diện tích: 1101,3m²

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn

- Khu vực 2, vị trí 1 (Mặt tiền đường): Đường giao thông liên thôn, liên ấp có kết cấu trải nhựa, bê tông (Toàn tuyến)

- Phạm vi 1, diện tích 110,4m², giá đất 500.000 đồng/m²

- Phạm vi 2, diện tích 250,6m², giá đất 250.000 đồng/m²

- Phạm vi 3, diện tích: 300,9m², giá đất: 200.000 đồng/m²

- Phạm vi 4, diện tích 301,1m², giá đất 200.000 đồng/m²

- Phạm vi 5, diện tích 138,3m², giá đất 200.000 đồng/m².

Thành:

(1) Giá đất trước khi chuyển mục đích:

- Diện tích: 1101,3m²

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

- Khu vực 2, vị trí 3

- Phạm vi 1, giá đất 90.000 đồng/m²

(2) Giá đất sau khi chuyển mục đích

- Diện tích: 1101,3m²

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn

- Khu vực 2, vị trí 1 (Mặt tiền đường): Đường giao thông liên thôn, liên ấp có kết cấu trải nhựa, bê tông (Toàn tuyến)

- Phạm vi 1, diện tích 110,4m², giá đất 500.000 đồng/m²

- Phạm vi 2, diện tích 250,6m², giá đất 250.000 đồng/m²

- Phạm vi 3, diện tích: 602,2m², giá đất: 200.000 đồng/m²

- Phạm vi 4, diện tích 138,1m², giá đất 200.000 đồng/m².

Lý do: Sai phạm vi đất ở và đất nông nghiệp trong quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Phòng Kinh tế kính báo cáo Chủ tịch UBND xã xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- UBND xã;
- Lưu VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Đào Văn Lai

