

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích
sử dụng đất của ông Nguyễn Duy Thuận**

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 1298/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;

Căn cứ Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 24/02/2026 của Chủ tịch UBND xã Đồng Phú về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Báo cáo số 84/BC-KT ngày 02 tháng 3 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 26/02/2026 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: “Cho phép ông Nguyễn Duy Thuận, địa chỉ thường trú: Xã Phú Giáo, Thành phố Hồ Chí Minh, được chuyển mục đích sử dụng 100m² từ đất trồng cây lâu năm là một phần Thửa đất số 505, Tờ bản đồ số 201, thôn 1, 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” thành “Cho phép ông Nguyễn Duy Thuận, địa chỉ thường trú: Xã Phú Giáo, Thành phố Hồ Chí Minh, được chuyển mục đích sử dụng 100m² từ đất trồng cây lâu năm (trong đó: 72,6m² đất có thời hạn sử dụng đất ngày 24/12/2048 và 27,4m² đất có thời hạn đến ngày 20/9/2049) là một phần Thửa đất số 505, Tờ bản đồ số 201, thôn 1, 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”

Lý do: Bổ sung diện tích và thời hạn sử dụng đất của 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 298/QĐ-UBND ngày 24/02/2026 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

Trương Hữu Thành

BÁO CÁO

Về việc điều chỉnh Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Duy Thuận

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 1298/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;

Căn cứ Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 24/02/2026 của Chủ tịch 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 Nguyễn Duy Thuận, Giấy biên nhận số H19.143-251229-3147, xin chuyển mục đích sử dụng đất Thửa đất số 505, Tờ bản đồ số 201, thôn 1, 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 29/12/2025, ông Nguyễn Duy Thuận liên hệ cơ quan có thẩm quyền nộp hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất đối với Thửa đất số 505, Tờ bản đồ số 201, thôn 1, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai. Ngày 24/02/2026, UBND xã ban hành Quyết định số 298/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Tuy nhiên, qua kiểm tra và rà soát hồ sơ người sử dụng đất xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn chưa thể hiện diện tích chuyển theo từng thời hạn sử dụng đất trong quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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 298/QĐ-UBND ngày 24/02/2026 của UBND xã với nội dung như sau:

2. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh từ: “Cho phép ông Nguyễn Duy Thuận, địa chỉ thường trú: Xã Phú Giáo, Thành phố Hồ Chí Minh, được chuyển mục đích sử dụng 100m² từ đất trồng cây lâu năm là một phần Thửa đất số 505, Tờ bản đồ số 201, thôn 1, 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” thành “Cho phép ông Nguyễn Duy Thuận, địa chỉ thường trú: Xã Phú Giáo, Thành phố Hồ Chí Minh, được chuyển mục đích sử dụng 100m² từ đất trồng cây lâu năm (trong đó: 72,6m² đất có thời hạn sử dụng đất ngày 24/12/2048 và 27,4m² đất có thời hạn đến ngày 20/9/2049) là một phần Thửa đất số 505, Tờ bản đồ số 201, thôn 1, 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”

Lý do: Bổ sung diện tích và thời hạn sử dụng đất của 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

