

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG 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 Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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;

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

Xét đề nghị của Trường phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 244/TTr-KTHTĐT ngày 01 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Nguyễn Văn Tùng, địa chỉ thường trú: Xã Thạch Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tân Triều, thành phố Đồng Nai); cùng sử dụng đất với ông Vũ Ngọc Ba, địa chỉ thường trú: Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (địa chỉ theo đơn xin chuyển mục đích: Phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai), được chuyển mục đích sử dụng 304m² (trong đó: Ông Nguyễn Văn Tùng chuyển 152m² và ông Vũ Ngọc Ba chuyển 152m²) đất trồng cây lâu năm tại xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Minh Hòa, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai) (là một phần Thửa đất số 114, Tờ bản đồ số 43 (nay là Tờ bản đồ số 181)) sang mục đích đất ở tại đô thị 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 thửa đất được xác định tại: Trích lục bản đồ địa chính số TL-311-2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú lập ngày 11/5/2026.

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.

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, Hạ tầng và Đô thị xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và 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;

2. Thuế cơ sở 10 xác định tiền sử dụng đất phải nộp và nộp bổ sung, hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn

một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có); thông báo cho người được chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có);

3. Ông Nguyễn Văn Tùng cùng sử dụng đất với ông Vũ Ngọc Ba chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất;

4. Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú: chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và trả kết quả theo quy định.

5. Trung tâm phục vụ hành chính công phường: 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.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng Thuế cơ sở 10, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú, Giám đốc Trung tâm Phục vụ Hành chính công phường Đồng Phú, thủ trưởng các cơ quan có liên quan và ông Nguyễn Văn Tùng cùng sử dụng đất với ông Vũ Ngọc Ba chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trương Hữu Thành

Đông Phú, ngày 01 tháng 6 năm 2026

Số: 244/TTr-KTHTĐT

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 Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;



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;

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Tùng cùng sử dụng đất với ông Vũ Ngọc Ba; Giấy tiếp nhận hồ sơ và Hẹn trả kết quả số H19.143-260522-0024. Sau khi thẩm định Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị 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, Tờ khai thuế, Trích lục bản đồ địa chính số TL-311-2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú lập ngày 11/5/2026; Hợp đồng ủy quyền số 1945/2026/CCGD do VPCC Tân Lập lập ngày 20/4/2026.

- Thông tin thửa đất xin chuyển mục đích: Thửa đất số 114, Tờ bản đồ số 43 (nay là Tờ bản đồ số 181), diện tích xin chuyển mục đích: 304m² tại xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Minh Hòa, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai) (kèm theo Biên bản).

- 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 114, Tờ bản đồ số 43 (nay là Tờ bản đồ số 181), xã Tân Tiến, huyện Đông Phú, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Minh Hòa, phường Đông Phú, thành phố Đồng Nai), đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất 304m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị, 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 thẩm định, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đề nghị UBND phường Đông Phú xem xét, ban hành Quyết định:

Cho phép ông Nguyễn Văn Tùng, địa chỉ thường trú: Xã Thạch Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Tân Triều, thành phố Đồng Nai); cùng sử dụng đất với ông Vũ Ngọc Ba, địa chỉ thường trú: Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (địa chỉ theo đơn xin chuyển mục đích: Phường Chơn Thành, thành phố Đồng Nai), được chuyển mục đích sử dụng 304m² (trong đó: Ông Nguyễn Văn Tùng chuyển 152m² và ông Vũ Ngọc Ba chuyển 152m²) đất trồng cây lâu năm tại xã Tân Tiến, huyện Đông Phú, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Minh Hòa, phường Đông Phú, thành phố Đồng Nai) (là một phần Thửa đất số 114, Tờ bản đồ số 43 (nay là Tờ bản đồ số 181)) sang mục đích đất ở tại đô thị 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 thửa đất được xác định tại: Trích lục bản đồ địa chính số TL-311-2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú lập ngày 11/5/2026.

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 phường giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:


4.1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và 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;

4.2. Thuế cơ sở 10 xác định tiền sử dụng đất phải nộp và nộp bổ sung, hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có); thông báo cho người được chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có);

4.3. Ông Nguyễn Văn Tùng cùng sử dụng đất với ông Vũ Ngọc Ba chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất;

4.4. Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú: Chinh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và trả kết quả theo quy định.

4.5. Trung tâm phục vụ hành chính công phường: 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 chinh lý đúng quy định.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đề nghị UBND phường xem xét, ban hành quyết định (gửi kèm hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Tùng cùng sử dụng đất với ông Vũ Ngọc Ba)./. 

Nơi nhận:

- UBND phường;
- CT, các PCT. UBND phường;
- Lãnh đạo Phòng (b/c);
- Lưu HS, VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Đào Văn Lai