

QUYẾT ĐỊNH

Về việc hủy Quyết định số 749/QĐ-UBND ngày 26/9/2025

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;

Quyết định số 749/QĐ-UBND ngày 26/9/2025 của UBND xã Đồng Phú về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Báo cáo số 25/BC-KTHTĐT ngày 12/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Hủy Quyết định số 749/QĐ-UBND ngày 26/9/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Lý do: Ông Bùi Minh Thành đã có đơn đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét chấp thuận được hủy Quyết định và đã được Chủ tịch UBND xã chấp thuận tại Công văn số 1087/UBND-VP ngày 29/04/2026.

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 về thông tin, số liệu, nội dung hồ sơ đề nghị hủy quyết định chuyển mục đích sử dụng đất của ông Bùi Minh Thành và vợ là bà Phạm Phan Hải Yến và hướng dẫn cho công dân hoàn thiện, giải quyết thủ tục hành chính theo quy định;

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

2. Thuế cơ sở 10 thành phố Đồng Nai: Chịu trách nhiệm hủy Thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất đảm bảo đúng quy định.

3. Trung tâm phục vụ hành chính công phường: Bàn giao hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của ông Bùi Minh Thành và vợ là bà Phạm Phan Hải Yến đúng theo quy định.

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

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, Văn hóa – Xã hội; Trưởng Thuế cơ sở 10 thành phố Đồng Nai,

Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú
và người sử dụng đất chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

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

Đồng Phú, ngày 12 tháng 5 năm 2026

Số: 25/BC-UBND

BÁO CÁO

Về việc hủy Quyết định số 749/QĐ-UBND ngày 26/9/2025

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;

Quyết định số 749/QĐ-UBND ngày 26/9/2025 của UBND xã Đồng Phú về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị báo cáo UBND phường nội dung như sau:

Ngày 14/8/2025, ông Bùi Minh Thành (ủy quyền cho ông Võ Xuân Đông) liên hệ Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Đồng Phú (nay là phường Đồng Phú) nộp hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất (giấy tiếp nhận và hẹn trả kết quả H19.143-250814-0498).

Căn cứ hồ sơ kèm theo, Phòng Kinh tế (nay là Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tham mưu UBND xã Đồng Phú (nay là phường Đồng Phú) ban hành Quyết định số 749/QĐ-UBND ngày 26/9/2025, cho phép ông Bùi Minh Thành và vợ là bà Phạm Phan Hải Yến được chuyển mục đích sử dụng 2.081,9m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn thuộc Thửa đất số 70, Tờ bản đồ số 60 (nay là Tờ bản đồ số 203) tại thôn 4, xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ đơn kiến nghị của ông Bùi Minh Thành về việc xin hủy quyết định nêu trên và nội dung chấp thuận của Chủ tịch UBND xã tại Công văn số 1087/UBND-VP ngày 29/4/2026. Trên cơ sở hồ sơ và nội dung đã thẩm định, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đề nghị UBND phường Đồng Phú ban hành Quyết định với nội dung như sau:

Hủy Quyết định số 749/QĐ-UBND ngày 26/9/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Lý do: Ông Bùi Minh Thành đã có đơn đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét chấp thuận được hủy Quyết định và đã được Chủ tịch UBND xã chấp thuận tại Công văn số 1087/UBND-VP ngày 29/4/2026.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị báo cáo UBND phường xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

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



Đào Văn Lai