

Số: /QĐ-UBND

Phú Nghĩa, ngày tháng năm 2026

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

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2025; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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 30/7/2024 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 Quy định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật 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 thi hành một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bản giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.

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 Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 30/04/2026 về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính, dịch vụ công trực tuyến thuộc phạm vi, chức năng quản lý nhà nước của các sở, ban, ngành và UBND các xã, phường trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

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

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 716/TTr-PKT ngày 29/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Nguyễn Đức Hiệp, địa chỉ thường trú: thôn Tân Lập, xã Phú Nghĩa, thành phố Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 100 m² tại thửa đất số 892, tờ bản đồ số 24, địa chỉ thửa đất tại thôn Đăk Sơn 1, xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai nay thuộc thôn Đăk Sơn 1, xã Phú Nghĩa, thành phố Đồng Nai. Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là đất ở nông thôn tại xã Phú Nghĩa, thành phố Đồng Nai.

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định, Lâu dài.

Vị trí, ranh giới xin chuyển mục đích theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất thể hiện vị trí đất ở tại nông thôn thửa đất số 892, tờ bản đồ số 24, do Phòng Kinh tế xã Phú Nghĩa ký duyệt ngày 18/05/2026.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất:

+ Đất phi nông nghiệp (đất ở nông thôn):

Tên đường/Tuyến đường: Đường thôn Đăk Sơn (đoạn từ ngã ba xưởng mộc ông Hùng đến ngã ba Hoa Thuận).

Đoạn đường/khu vực: Đường thôn Đăk Sơn (đoạn từ ngã ba xưởng mộc ông Hùng đến ngã ba Hoa Thuận)

Vị trí: Vị trí 1 là 100 m².

Phạm vi: Phạm vi 1 (100m²).

Giá đất ở tại nông thôn thuộc vị trí mặt tiền đường, vị trí 1, phạm vi 1: 410.000 đồng/m².

Hệ số K: Hệ số biến động thị trường là 1,06.

+ Đất nông nghiệp (đất cây lâu năm):

Tên đường/Tuyến đường: Đường thôn Đăk Sơn (đoạn từ ngã ba xưởng mộc ông Hùng đến ngã ba Hoa Thuận).

Đoạn đường/khu vực: Đường thôn Đăk Son (đoạn từ ngã ba xưởng mộc ông Hùng đến ngã ba Hoa Thuận)

Vị trí: Vị trí 1 là 100 m².

Phạm vi: Phạm vi 1 là 100 m².

Giá đất nông nghiệp thuộc vị trí mặt tiền đường, vị trí 1, phạm vi 1: 112.000 đồng/m²,

Hệ số K: Hệ số biến động thị trường là 1,14.

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Không có.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế xã: Thực hiện Phiếu chuyển thông tin địa chính theo quy định; phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Bù Gia Mập xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho ông Nguyễn Đức Hiệp đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chịu trách nhiệm về các số liệu, nội dung, thành phần hồ sơ trình đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nêu trên, đảm bảo tuân thủ trình tự, thủ tục, theo đúng quy định của pháp luật.

2. Thuế cơ sở 8 thành phố Đồng Nai: Xác định tiền sử dụng đất phải nộp; 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, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có); thông báo cho ông Nguyễn Đức Hiệp nộp tiền sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất. Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Ông Nguyễn Đức Hiệp chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).

4. Trung tâm Phục vụ hành chính công xã trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Đức Hiệp đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

5. Phòng Văn hóa - Xã hội xã chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của xã Phú Nghĩa.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND; Trưởng phòng Kinh tế; Trưởng phòng Văn hoá - Xã hội; Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và ông Nguyễn Đức Hiệp chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- CT, PCT.UBND xã;
- VP ĐKĐĐ TP.Đồng Nai - Chi nhánh Bù Gia Mập;
- Thuế Cơ sở 8 TP Đồng Nai;
- Như Điều 3;
- LĐVP, CV: KT;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

