

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 ngày 18/01/2024; 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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về 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 quyết số 30/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội về việc thành lập thành phố Đồng Nai;

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

Căn cứ Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày 29/6/2026 của Hội đồng nhân dân xã Phú Nghĩa về việc sắp xếp, tổ chức lại thôn trên địa bàn xã Phú Nghĩa năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 30/4/2026 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 quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1453/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bù Gia Mập;

Căn cứ Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 27/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính mới ban hành, thay thế lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

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 Công văn số 13170/UBND-KTNS ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc triển khai Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 13173/UBND-KTNS ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc triển khai Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 1186/TTr-PKT ngày 16/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Lâm Văn Nở, địa chỉ thường trú: thôn Bình Đức, xã Phú Nghĩa, thành phố Đồng Nai, được chuyển mục đích sử dụng 100 m² đất trồng cây lâu năm (CLN) sang đất ở tại nông thôn (ONT) đối với thửa đất số 313, tờ bản đồ số 90; hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

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

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất thể hiện vị trí đất ở tại nông thôn thửa đất số 313, tờ bản đồ số 90, do Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ số 5 Bình Phước ký ngày 24/8/2026 được Phòng Kinh tế phê duyệt ngày 28/9/2026.

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):

Vị trí mặt tiền đường, tuyến đường: Đường đi Xóm Chài.

Đoạn đường/khu vực: Toàn tuyến

Vị trí: Vị trí 1 là 100 m²;

Phạm vi: Phạm vi 1 là 100 m²

Giá đất theo vị trí, phạm vi: Vị trí 1, phạm vi 1: 430.000 đồng/m²

Hệ số K điều chỉnh (Đất ở nông thôn): 1,06

+ Đất nông nghiệp (đất Cây lâu năm):

Vị trí mặt tiền đường, tuyến đường: Đường đi Xóm Chài.

Đoạn đường/khu vực: Toàn tuyến

Vị trí: Vị trí 1 là 100 m²;

Phạm vi: Phạm vi 1 là 100 m²

Giá đất theo vị trí, phạm vi: Vị trí 1, phạm vi 1: 112.000 đồng/m²

Hệ số K điều chỉnh biến động (Đất cây lâu năm): 1,14

Phương thức giao đất theo kết quả: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất.

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Không.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế có trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước UBND xã về tính đầy đủ, chính xác của hồ sơ, số liệu và điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lâm Văn Nở;

- Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định của pháp luật;

- Chuyển thông tin địa chính đến Thuế cơ sở 8 thành phố Đồng Nai để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; phối hợp thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định;

- Tham mưu UBND xã xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

- Chủ trì, phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Bù Gia Mập và các cơ quan có liên quan tổ chức thực hiện Quyết định này theo đúng quy định của pháp luật.

2. Đề nghị Thuế cơ sở 8 thành phố Đồng Nai:

- Xác định tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất và các khoản thu khác (nếu có) theo quy định;

- Tổ chức thu tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ, phí, lệ phí và các khoản thu khác (nếu có) theo quy định của pháp luật;

- Xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính và chuyển thông tin cho Phòng Kinh tế để thực hiện các thủ tục tiếp theo.

3. Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Bù Gia Mập có trách nhiệm thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Trung tâm Phục vụ hành chính công có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông Lâm Văn Nở sau khi đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

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

6. Ông Lâm Văn Nở có trách nhiệm:

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, ranh giới được cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

- Chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đất đai và các quy định khác có liên quan.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; 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 Lâm Văn Nở chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận: *chữ*

- Như Điều 3;
- CT, PCT.UBND xã;
- Văn phòng ĐKĐĐ thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Bù Gia Mập;
- Thuế cơ sở 8 thành phố Đồng Nai;
- LĐVP, CV: KT;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Trần Thiện Căn