

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 về 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 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 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 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 568/TTr-PKT ngày 01/6/2026.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho phép ông Lê Xuân Văn, địa chỉ thường trú tại thôn Hai Cẩn, xã Phú Nghĩa, thành phố Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 100 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (CLN) sang đất ở tại nông thôn (ONT) đối với thửa đất số 4, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại thôn Hai Cẩn, xã Phú Nghĩa, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước nay là thôn Hai Cẩn, 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: Ôn định, Lâu dài.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 4, tờ bản đồ số 46 do Công ty TTHH MTV Đo đạc Bản đồ số 5 Bình Phước lập ngày 23/4/2026 và được Phòng Kinh tế xã Phú Nghĩa ký duyệt ngày 24/4/2026.

Hình Thức giao đất: Chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất:

+ Đối với đất ở nông thôn (ONT):

Vị trí mặt tiền đường, tuyến đường: Đường thôn Hai Cẩn (đoạn Ngã ba hết thửa đất số 105, thửa đất số 48 thuộc tờ bản đồ số 43 đến hết tuyến).

Đoạn đường/khu vực: Đường thôn Hai Cẩn (đoạn Ngã ba hết thửa đất số 105, thửa đất số 48 thuộc tờ bản đồ số 43 đến hết tuyến).

Vị trí: Vị trí 1 là 100 m<sup>2</sup>

Phạm vi 1: 100m<sup>2</sup>.

Giá đất theo vị trí, phạm vi: Vị trí 1, phạm vi 1: 410.000 đ/m<sup>2</sup>

Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất ở: 1,06

+ Đối với đất trồng cây lâu năm (CLN):

Vị trí mặt tiền đường, tuyến đường: Đường thôn Hai Cẩn (đoạn Ngã ba hết thửa đất số 105, thửa đất số 48 thuộc tờ bản đồ số 43 đến hết tuyến).

Đoạn đường/khu vực: Đường thôn Hai Cẩn (đoạn Ngã ba hết thửa đất số 105, thửa đất số 48 thuộc tờ bản đồ số 43 đến hết tuyến).

Vị trí: Vị trí 1 là 100 m<sup>2</sup>

Phạm vi: Phạm vi 1: 100 m<sup>2</sup>

Giá đất theo vị trí, phạm vi: Vị trí 1, phạm vi 1: 112.000 đ/m<sup>2</sup>.

Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng rừng sản xuất): 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 Lê Xuân Văn sau khi 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. Đề nghị 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 Lê Xuân Văn nộp tiền sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất. Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Ông Lê Xuân Văn 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 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lê Xuân Văn sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

5. Phòng Văn hoá - 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 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 Lê Xuân Văn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- 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**