

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 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 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 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính 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 Quyết định số 1181/QĐ-UBND ngày 05/9/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc công bố danh mục thủ tục hành chính ban hành mới; thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 16/9/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh 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 tỉnh Đồng Nai;

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 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;

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 Quyết định số 445/QĐ-BNNMT ngày 02/02/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính bị bãi bỏ lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 288/TTr-PKT ngày 31/3/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép bà Trần Thị Tám, địa chỉ thường trú tại số nhà 23, đường 4, khu phố 40, phường Tam Bình, thành phố Hồ Chí Minh được chuyển mục đích sử dụng diện tích 100 m² đất từ đất CLN sang đất ONT, đối với thửa đất số 393, tờ bản đồ số 129 (theo hồ sơ địa chính hiện hành, tương ứng tờ bản đồ số 35 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là đất ở nông thôn tại xã Phú Nghĩa, tỉnh Đồng Nai.

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

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Vị trí xin chuyển mục đích được xác định theo bản vẽ sơ đồ mô tả vị trí thửa đất kèm theo Biên bản kiểm tra thực địa ngày 16/3/2026.

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 làm căn cứ tính tiền sử dụng đất:

+ Giá đất ở tại nông thôn: 580.000 đồng/m² (vị trí 1, phạm vi 1);

+ Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm): 112.000 đồng/m² (vị trí 1, phạm vi 1).

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 tỉnh - Chi nhánh Bù Gia Mập xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho bà Trần Thị Tám 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 tỉnh 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 bà Trần Thị Tám nộp tiền sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất. Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Bà Trần Thị Tám 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 Phú Nghĩa trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị Tám 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 bà Trần Thị Tám chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT. UBND xã;
- Văn phòng ĐKDD tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Bù Gia Mập;
- Thuế cơ sở 8 tỉnh Đồng Nai;
- Phòng Kinh tế (6 bản)
- LĐVP, CVVP;
- Lưu: VT.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**