

Số: /QĐ-UBND

Xuân Phú, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN PHÚ

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

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, 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 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 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều 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 tháng 01 năm 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 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền cho UBND cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước trên lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện Công văn số 3690/UBND-KTN ngày 12/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc tổ chức thực hiện 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 Công văn số 6431/UBND-HCC ngày 21/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng quy trình giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai theo quy định tại Quyết định 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 208/TTr-KT ngày 28 tháng 5 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Ông Nguyễn Văn Dương, bà Nguyễn Thị Thạo (địa chỉ: ấp Bình Xuân 2, xã Xuân Phú, thành phố Đồng Nai) được chuyển mục đích sử dụng diện tích 237,2 m² đất đất trồng lúa nước còn lại thuộc thửa đất số 295-2, tờ bản đồ số 59 sang đất ở tại nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất tại xã Xuân Phú, thành phố Đồng Nai.

Thời hạn sử dụng đất là: Lâu dài.

Vị trí, ranh giới và diện tích xin chuyển mục đích được xác định theo Bản vẽ tách thửa hợp thửa đất số 984-XP/2026, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-chi nhánh Xuân Lộc (cũ), nay Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai-chi nhánh Xuân Lộc là lập và ký ngày 07/04/2026.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: được xác định theo bảng giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai theo quy định hiện hành.

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Trường hợp người sử dụng đất sử dụng không đúng ranh giới, diện tích, mục đích đã được cho phép chuyển mục đích thì buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, giao nhiệm vụ và đề nghị các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung sau:

1. Giao Phòng Kinh tế thực hiện lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

2. Đề nghị Thuế Cơ sở 1 thành phố Đồng Nai xác định tiền sử dụng đất phải nộp, tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có); thông báo cho ông Nguyễn Văn Dương, bà Nguyễn Thị Thạo nộp tiền sử dụng đất, nộp các khoản phí, lệ phí...(nếu có) theo quy định của pháp luật; đồng thời xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh Tế.

3. Đề nghị Trưởng phòng giao dịch số 3 thuộc Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII, mở tại ngân hàng (Ngân hàng Agribank - CN Xuân Lộc, ngân hàng

Vietcombank, ngân hàng MB Bank, ngân hàng VietinBank): thu tiền sử dụng đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất, thu phí, lệ phí... (nếu có);

4. Ông Nguyễn Văn Dương, bà Nguyễn Thị Thạo chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có) theo quy định. Căn cứ Quyết định này đề nghị ông Nguyễn Văn Dương, bà Nguyễn Thị Thạo sử dụng đất đúng ranh giới, đúng diện tích, đúng mục đích đất ở tại nông thôn đã được nhà nước cho phép chuyển mục đích; đồng thời thực hiện đúng các quy định pháp luật, nếu vi phạm xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật.

5. 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 người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

6. Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã; Trưởng phòng Kinh Tế; Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc; Trưởng Thuế Cơ sở 1 thành phố Đồng Nai; Trưởng phòng giao dịch số 3 thuộc Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII; Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chi nhánh Xuân Lộc; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và người được cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Phòng Văn hóa - Xã hội chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT. UBND xã;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu: VT-TH(Minh Thủy-PKT).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Duy Nguyễn