UỶ BAN NHÂN DÂN **XÃ TÂN AN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3753 /QĐ-UBND	*Tân An, ngày 22 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại xã Tân An

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TÂN AN

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;

Căn cứ 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 tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về Quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

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 quyền, 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 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 số 5368/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu;

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 về việc ban hành quy định giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 92/2025/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định hạn mức giao đất ở cho cá nhân trên địa bàn tỉnh 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 Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

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

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 trong 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 3666/QĐ-UBND ngày 06/10/2026 của Chủ tịch UBND xã Tân An về phân công công tác của Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và các Uỷ viên Uỷ ban nhân dân xã Tân An, nhiệm kỳ 2026-2031;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 729/TTr-PKT ngày 21 tháng 10 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Lê Văn Hải và bà Nguyễn Thị Lan, địa chỉ: phường Tân Triều, thành phố Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 1.803,5 m² đất trồng cây hằng năm khác (HNK) thuộc thửa đất số 292, tờ bản đồ địa chính số 71, xã Tân An, thành phố Đồng Nai sang đất ở tại nông thôn (ONT). Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 3608/2026, do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Đồng Nai thực hiện và xác nhận ngày 24/9/2026.

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Không có.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Phòng Kinh tế chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

- Xác định, cung cấp thông tin về giá đất và các thông tin thuộc trách nhiệm của cơ quan quản lý đất đai để cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và hồ sơ liên quan đến Thuế cơ sở 3 thành phố Đồng Nai; thể hiện đầy đủ nguồn gốc đất, thửa đất được lựa chọn, hạn mức và diện tích tương ứng từng mức thu quy định tại Điều 1 Quyết định này;

- Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa đối với trường hợp có thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất;

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu để thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- In, trình ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Tăng cường công tác quản lý sử dụng đất của ông Lê Văn Hải và bà Nguyễn Thị Lan theo đúng thẩm quyền được giao tại điểm b Khoản 1 Điều 241 Luật Đất đai năm 2024; tổ chức kiểm tra việc đầu tư xây dựng và thực hiện các quy định của pháp luật đối với lĩnh vực xây dựng như: mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, sự phù hợp quy hoạch, giấy phép xây dựng (nếu có).

- Theo dõi, cập nhật việc áp dụng chính sách tính tiền sử dụng đất đối với ông Lê Văn Hải và bà Nguyễn Thị Lan để phục vụ quản lý, phối hợp với cơ quan thuế.

2. Thuế cơ sở 3 thành phố Đồng Nai có trách nhiệm:

- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo chính sách và diện tích tương ứng từng mức thu quy định tại Điều 1 Quyết định này; xác định các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo quy định;

- Thông báo cho ông Lê Văn Hải và bà Nguyễn Thị Lan nộp tiền sử dụng đất theo quy định;

- Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Tân An.

3. Ông Lê Văn Hải và bà Nguyễn Thị Lan có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế; chịu trách nhiệm về nội dung kê khai, lựa chọn thửa đất và cam kết chưa được hưởng chính sách theo quy định. Sử dụng đất đúng mục đích; thực hiện xây dựng công trình bảo đảm mật độ xây dựng không quá 50% diện tích cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo đồ án quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 4892/QĐ-UBND ngày 31/12/2023 và tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng.

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

5. Giao 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.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Tân An, Thuế cơ sở 3 thành phố Đồng Nai, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu, ông Lê Văn Hải, bà Nguyễn Thị Lan và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Phòng Văn hoá – Xã hội xã Tân An chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của xã./.

Nơi nhận:
- Như điều 3 (thực hiện);
- CT các PCT UBND xã;
- C, PVP. HĐND&UBND xã;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ TÂN AN T.P ĐỒNG NAI

Nguyễn Giang Châu