

Số: 2278 /QĐ-UBND

Tân An, ngày 29 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho ông Nguyễn Thanh Nhân để sử dụng
vào mục đích đất ở tại Khu tái định cư 3,8 ha 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng, 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 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 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/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 226/2025/NQ-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 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 quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Nai về việc ban hành quy định giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 5368/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2025 của UBND TP Đồng Nai về Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn TP Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2026 của UBND TP Đồng Nai về việc ủy quyền cho UBND cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai 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 quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Văn bản số 3690/UBND-KTN ngày 12 tháng 3 năm 2026 của UBND TP Đồng Nai về việc tổ chức thực hiện 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 Quyết định số 853/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2026 của Chủ tịch UBND xã Tân An về phân công công tác của Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và các Ủy viên UBND xã Tân An nhiệm kỳ 2026 - 2031;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 498/TTr-PKT ngày 28 tháng 7 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh Nhân, ngụ tại: ấp Cây Xoài, xã Tân An thành phố Đồng Nai với diện tích 125,7m² thuộc thửa đất số 553, tờ BĐDC số 26, xã Tân An, thành phố Đồng Nai để sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn.

1. Vị trí, ranh giới khu được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 2404 - 9/2026 do Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai Chi nhánh Vĩnh Cửu thực hiện ngày 09/7/2026.

2. Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất (thuộc Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh). Bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 4, Điều 111, Luật đất đai năm 2024.

3. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

4. Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

5. Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (ONT).

6. Mục đích sử dụng rừng (nếu có). Không có.

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

8. Hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Không có.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế tổ chức thực hiện những nội dung sau đây:

- Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp;
- Xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật xây dựng và thông báo cho người được giao đất nộp phí hạ tầng vào ngân sách Nhà nước theo quy định (nếu có);
- Chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho Thuế cơ sở 3 thành phố Đồng Nai;
- Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa;
- 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;

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

- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất (nếu có); thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có).
- Thông báo cho ông Nguyễn Thanh Nhân nộp tiền sử dụng đất, tiền phí hạ tầng theo quy định (nếu có);
- 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 Nguyễn Thanh Nhân chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

4. 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.

5. 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.

6. Trưởng ấp Tân An phối hợp với Trưởng Công an xã, Trưởng phòng Kinh tế tăng cường công tác quản lý sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh Nhân theo đúng thẩm quyền được giao tại điểm b Khoản 1 Điều 241 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, thủ trưởng các cơ quan: Phòng Kinh tế, 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; Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai Chi nhánh Vĩnh Cửu, Trưởng ấp Tân An, Trưởng Công an xã Tân An và ông Nguyễn Thanh Nhân chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Phòng Văn hóa - Xã hội chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của xã: <https://tanan.dongnai.gov.vn/>.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (để thi hành);
- CT, các PCT.UBND xã;
- C, PCVP HĐND&UBND xã;
- Lưu: VT-KT

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Giang Châu