

Số: /QĐ-UBND

Tân An, ngày tháng 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 định số 49/2026/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội về 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 1319/QĐ-UBND ngày 16/9/2025 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, thay thế 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 5368/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND thành phố 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 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND thành phố 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 853/QĐ-UBND ngày 14/4/2026 của Chủ tịch UBND xã Tân An về phân công công tác của Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và các Ủy viên Ủy ban nhân dân xã Tân An, nhiệm kỳ 2026-2031;

Căn cứ Văn bản số 2648/UBND-KT ngày 22/4/2026 UBND xã Tân An về việc chấp thuận giao thay mặt UBND xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn xã Tân An;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số: 248/TTr-PKT ngày 07 tháng 5 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Nguyễn Văn Dũng, địa chỉ: khu phố 7, phường Tân Sơn Nhì, TP. HCM được chuyển mục đích sử dụng 2665 m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK) tại thửa đất số 638, tờ bản đồ địa chính số 100, xã Tân An, tỉnh Đồng Nai 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.

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

Thời hạn sử dụng đất: ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 0723/2026, do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu thực hiện và xác nhận ngày 03/3/2026.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng chẵn) là giá đất ở tại nông thôn (ONT) quy định trong Bảng giá đất thành phố Đồng Nai được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành tại Nghị quyết số

28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 về việc ban hành quy định giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Căn cứ Điều 1 Quyết định này

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

- Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể;

- 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 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 và in, 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 Nguyễn Văn Dụng 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).

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

- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp, tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung tiền sử dụng đất được hoàn trả; 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 theo quy định;

- Thông báo cho ông Nguyễn Văn Dụng nộp tiền sử dụng đất theo quy định về tiền sử dụng đất hoặc tiền hoàn trả cho người sử dụng đất (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 hành chính công xã Tân An.

3. Yêu cầu ông Nguyễn Văn Dụng chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có). Thực hiện xây dựng công trình đảm bảo mật độ xây dựng là không quá 50 % của diện tích cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại đồ án quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 4892/QĐ-UBND ngày 31/12/2023.

4. 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.

5. Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu xác nhận việc thay đổi giấy chứng nhận; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và in, ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký, Chánh văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng 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 và ông Nguyễn Văn Dũng 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**

Nguyễn Giang Châu