

Số: 255 /QĐ-UBND

Tân Phú, ngày 29 tháng 5 năm 2026

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

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TÂN PHÚ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 06 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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

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; 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; 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 ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2025 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 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 (nay là thành phố Đồng Nai);



Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021- 2030 tầm nhìn đến năm 2050 (tại Phụ lục tại XXVI-50);

Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 04/01/2023 của UBND huyện Tân Phú về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Phú Thanh, huyện Tân Phú giai đoạn đến 2025 và dài hạn đến năm 2030;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 31/TTr-PKT ngày 26 tháng 5 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ông Trần Văn Sâm, CCCD số 026056004207 - Địa chỉ: khu phố Ngọc Lâm 2, phường Tân Phú, thành phố Đồng Nai và bà Phùng Thị Mai Phương, CCCD số 079162030418 - Địa chỉ: xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm Đồng được chuyển mục đích sử dụng 475,0m² đất trồng cây lâu năm và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất tại thửa số 75-1 (tách từ thửa số 75) tờ bản đồ số 164, phường Tân Phú, thành phố Đồng Nai.

Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị.

Thời hạn sử dụng đất: ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Bản vẽ tách thửa, hợp thửa đất số 2542/2025 do Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Tân Phú lập ngày 11/6/2025.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Thực hiện theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định về hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: -/-

Điều 2. Tổ chức thực hiện sau khi quyết định được ban hành

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị

- Lập Phiếu chuyển thông tin địa chính để cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định.

- Theo dõi, kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất;

- Phối hợp Văn phòng ĐKĐĐ thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Tân Phú thực hiện chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và cấp đổi/cấp mới/xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định

- Tổ chức kiểm tra việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích theo đúng quy định của pháp luật.

2. Thuế cơ sở 4 thành phố Đồng Nai xác định nghĩa vụ tài chính; hướng dẫn thực hiện việc giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí lệ phí,... (nếu có); Thông báo cho chủ sử dụng đất nộp các khoản nghĩa vụ tài chính vào ngân sách Nhà

nước theo quy định; Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả theo quy định.

3. Ông Trần Văn Sâm và bà Phùng Thị Mai Phương có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế; sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đúng diện tích được cho phép chuyển mục đích theo Quyết định này; chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

4. Văn phòng ĐKDD thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Tân Phú tiếp nhận, lưu trữ hồ sơ, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ đất đai, cơ sở dữ liệu theo quy định pháp luật về đất đai.

5. Trung tâm phục vụ hành chính công theo dõi, phối hợp cơ quan thuế thông báo, hướng dẫn cho người sử dụng đất nộp nghĩa vụ tài chính vào ngân sách Nhà nước và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường; Giám đốc Văn phòng ĐKDD thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Tân Phú; Trưởng Thuế cơ sở 4 thành phố Đồng Nai; Trưởng Phòng Giao dịch số 2 - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII; Giám đốc Trung tâm phục vụ hành chính công phường 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 phường chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân phường Tân Phú. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (thực hiện);
- Chủ tịch, PCT. UBND phường;
- Chánh HĐND-UBND phường;
- Lưu: VT-KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Nhật Hồng