

Số: /QĐ-UBND

Tân Phú, ngày tháng 7 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 số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật số 43/2024/QH15 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;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn 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 14381/QĐ-UBND ngày 04/12/2022 của UBND huyện Tân Phú về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Trà Cỏ, 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 99/TTr-PKT ngày 30 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ông Nguyễn Văn Long và bà Nguyễn Thị Kim Phụng – Địa chỉ: Khu phố 3 (Trà Cỏ 12 cũ), phường Tân Phú, thành phố Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 115,8m² đất trồng cây hằng năm khác sang mục đích đất ở tại đô thị và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới thửa đất số 322 tờ bản đồ số 136 (tờ 01 xã Trà Cỏ cũ), phường Tân Phú, thành phố Đồng Nai được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Tân Phú lập ngày 07/5/2026.

Thời hạn sử dụng đất: ổn định lâu dài.

Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: -/-

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

- Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp (*quy định tại 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*) và lập Phiếu chuyển thông tin (Mẫu số 26) để cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định.

- Phối hợp Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh Tân Phú thực hiện chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trình ký Giấy chứng nhận 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 tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê 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/tiền thuê đất; thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí...(nếu có).

3. Ông Nguyễn Văn Long và bà Nguyễn Thị Kim Phượng 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); 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 Đăng ký đất đai – Chi nhánh Tân Phú chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu 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 Đăng ký đất đai – Chi nhánh Tân Phú; Trưởng Thuế cơ sở 4 - 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 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 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 VP HĐND-UBND phường;
- Trưởng Khu phố 4 (biết theo dõi);
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Nhật Hồng