

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THIÊN HƯNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về Quy định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về 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 về việc 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 31/01/2026 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH15 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 Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 12/6/2025 của Chính phủ về 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 Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày

12/6/2025 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 Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 của bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính bị bãi bỏ lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc 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 ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 2215/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công khai danh mục thủ tục hành chính được tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh và Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1181/QĐ-UBND ngày 05/9/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 16/9/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh 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 tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 3690/UBND-KTN ngày 12/3/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc tổ chức thực hiện Nghị định số 49/2026/ND-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 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 1454/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bù Đốp;

Căn cứ Quyết định số 1455/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Bù Đốp;

Căn cứ Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung; thủ tục hành chính thay thế; thủ tục hành chính bị bãi bỏ lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 11/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai Về việc phê duyệt quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường (trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/2/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/04/2026 của Ủy ban nhân dân 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/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về việc Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số: 163/TTr-KT ngày 26 tháng 5 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép hộ bà Hồ Thị Ánh và ông Nguyễn Văn Bo, địa chỉ thường trú: ấp Thanh Tâm xã Thiện Hưng thành phố Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm sang đất ở, diện tích 200.0 m² thuộc thửa đất số Văn phòng Đăng ký Đất đai Chi nhánh Bù Đốp. 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: Đất ở.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

Vị trí chuyển mục đích sử dụng đất: Từ mép ngoài cùng mốc ranh lang an toàn đường bộ, thuộc quy hoạch đất ở, thuộc ranh giới thửa đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CS05929, thuộc Trích lục bản đồ địa chính số: TL-1565-2026.

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

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Không có.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế: Thực hiện chuyển thông tin địa chính theo quy định, phối hợp với Văn phòng Đăng ký Đất đai Chi nhánh Bù Đốp xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho bà hộ bà Hồ Thị Ánh và ông Nguyễn Văn Bo hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Chịu trách nhiệm về các số liệu, nội dung, giá đất

tính tiền sử dụng đất phải nộp và thành phần hồ sơ trình đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nêu trên, đảm bảo tuân thủ trình tự, thủ tục, theo đúng quy định của pháp luật.

2. Thuế cơ sở 9 tỉnh: Xác định tiền sử dụng đất, hướng dẫn giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, thông báo cho người nộp tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn, giảm tiền sử dụng đất, phí, lệ phí...*(nếu có)*. Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Trung tâm Phục vụ Hành chính công: Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ bà Hồ Thị Ánh và ông Nguyễn Văn Bo đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

4. Văn phòng Đăng ký Đất đai Chi nhánh Bù Đốp: Chính lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định;

5. Hộ bà Hồ Thị Ánh và ông Nguyễn Văn Bo: Chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ tài chính *(nếu có)*;

6. Văn phòng HĐND và UBND xã: Đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử Xã.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND, Thủ trưởng các đơn vị: Phòng Kinh tế, Trung tâm Phục vụ hành chính công, Thuế cơ sở 9 tỉnh, Văn phòng Đăng ký Đất đai Chi nhánh Bù Đốp; Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan và hộ bà Hồ Thị Ánh và ông Nguyễn Văn Bo chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND xã;
- VP HĐND và UBND;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Minh Phong