ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ THUẬN LỢI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1489 /QĐ-UBND	*Thuận Lợi, ngày 06 tháng 11 năm 2026*

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

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THUẬN LỢI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về 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 30/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội về việc thành lập thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ 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 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 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 quy định chi tiết một số điều của 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 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 ban hành Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí 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 ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước (cũ) về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Đồng Phú, được điều chỉnh tại Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 27/6/2026 của Ủy ban nhân dân 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 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về phê duyệt 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 06/4/2026 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của Ủy ban nhân dân 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 Công văn số 1106/SCT/QLCN ngày 03/6/2026 của Sở Công Thương thành phố Đồng Nai về việc ý kiến về khoảng cách an toàn đối với người và công trình trong quá trình nổ mìn khai thác khoáng sản;

Căn cứ Công văn số 5421/SNNMT-QH ngày 10/7/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai về việc ý kiến trao đổi với Phòng Kinh tế xã Thuận Lợi xin ý kiến hướng dẫn hồ sơ chuyển mục đích sang đất ở của ông Nguyễn Mậu Ba và vợ bà Nguyễn Thị Lam tại ấp Thuận Hòa 1, xã Thuận Lợi;

Căn cứ Nghị quyết số 16/NQ-HĐND ngày 25/6/2026 của Hội đồng nhân dân xã Thuận Lợi về việc sắp xếp, tổ chức lại các ấp trên địa bàn xã Thuận Lợi;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 952/TTr-PKT ngày 31 tháng 10 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Nguyễn Mậu Ba cùng vợ là bà Nguyễn Thị Lam, địa chỉ thường trú: Xóm Trại Nu, xã Xuân Tín, tỉnh Thanh Hóa, được chuyển mục đích sử dụng đất với các nội dung sau:

1. Vị trí thửa đất: Thửa đất số 70, Tờ bản đồ số 57 (nay là tờ 119) tại ấp Thuận Hòa, xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai.

2. Diện tích được phép chuyển mục đích sử dụng đất: 400,0 m² (Bốn trăm mét vuông).

3. Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển: Đất trồng cây lâu năm.

4. Mục đích sử dụng đất sau khi chuyển: Đất ở tại nông thôn.

5. Thời hạn sử dụng đất sau khi chuyển mục đích: Lâu dài.

6. Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

7. Phương thức thực hiện: Giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

8. Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định trong phạm vi ranh quy hoạch đất ở theo Trích lục bản đồ địa chính số 029/2025, tỷ lệ 1/1500 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú lập ngày 15/10/2025.

9. Giá đất tính tiền sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính: Được xác định tại Nghị quyết số 27/2025/NQHĐND ngày 10/12/2025 và Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai.

10. Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích: Không có hạn chế riêng theo hồ sơ được thẩm định; người sử dụng đất phải tuân thủ các hạn chế theo quy định pháp luật có liên quan (nếu có).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế

- Chịu trách nhiệm trước UBND xã và trước pháp luật về kết quả thẩm định, tính chính xác, đầy đủ và hợp pháp của hồ sơ, tài liệu, số liệu làm cơ sở tham mưu ban hành Quyết định này.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của ông Nguyễn Mậu Ba cùng vợ là bà Nguyễn Thị Lam theo quy định.

- Phối hợp với cơ quan thuế và các cơ quan liên quan trong việc xác định thông tin về vị trí, loại đất, diện tích, giá đất và các nội dung cần thiết phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính.

- Tham mưu UBND xã thực hiện việc chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi ông Nguyễn Mậu Ba cùng vợ là bà Nguyễn Thị Lam hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Đồng Phú thực hiện các thủ tục tiếp theo; kiểm tra, theo dõi việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích, bảo đảm đúng mục đích, diện tích, ranh giới và quy định pháp luật.

2. Thuế cơ sở 10 thành phố Đồng Nai

- Tiếp nhận thông tin địa chính, xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Mậu Ba cùng vợ là bà Nguyễn Thị Lam theo quy định.

- Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ tài chính thuộc thẩm quyền, gửi ông Nguyễn Mậu Ba cùng vợ là bà Nguyễn Thị Lam và cơ quan liên quan theo quy định.

- Xác nhận hoặc cung cấp thông tin về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính để cơ quan có thẩm quyền tiếp tục giải quyết hồ sơ.

3. Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Đồng Phú

Phối hợp với Phòng Kinh tế và các cơ quan có liên quan kiểm tra, đối chiếu thông tin địa chính; thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

4. Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Thuận Lợi

Thực hiện việc tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cho ông Nguyễn Mậu Ba cùng vợ là bà Nguyễn Thị Lam theo quy trình, sau khi hoàn thành các điều kiện theo quy định.

5. Ông Nguyễn Mậu Ba cùng vợ là bà Nguyễn Thị Lam

- Thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ việc chuyển mục đích sử dụng đất theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền.

- Sử dụng đất đúng mục đích, diện tích, ranh giới được phép chuyển; chấp hành các quy định pháp luật về đất đai, xây dựng, môi trường và các quy định khác có liên quan.

- Chỉ thực hiện các hoạt động đầu tư, xây dựng trên đất khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Thủ trưởng các đơn vị: Phòng Kinh tế, Thuế cơ sở 10 thành phố Đồng Nai, Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Đồng Phú, Trung tâm Phục vụ Hành chính công xã Thuận Lợi, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và ông Nguyễn Mậu Ba cùng vợ là bà Nguyễn Thị Lam chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của xã Thuận Lợi./.

***Nơi nhận*:**
- Như Điều 3;
- CT, các PCT.UBND xã;
- LĐVP, CVKT, CNTT;
- Cổng thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT.(Ngọc)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ THUẬN LỢI TP ĐỒNG NAI

Nguyễn Ngọc Cường