ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ THUẬN LỢI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1487 /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/QH115 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 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 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 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 779/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 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 1237/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2025 của UBND 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 tháng 3 năm 2025 của UBND 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 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;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 914/TTr-PKT ngày 29 tháng 10 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Vũ Đức Thảo cùng vợ là bà Đỗ Thị Thanh Phương, địa chỉ thường trú tại: Chung cư Gia Hòa, đường Huy Cận, khu 47, phường Phước Long, thành phố Hồ Chí Minh, được chuyển mục đích sử dụng đất với các nội dung sau:

1. Vị trí thửa đất: Thửa đất số 106, Tờ bản đồ số 69 (nay là tờ bản đồ số 131) tọa lạc tại ấp Thuận Hòa, xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai.

2. Diện tích được phép chuyển mục đích sử dụng đất: 100,0m² (Một 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 và diện tích đất được phép chuyển mục đích sử dụng đất xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 170/2025, tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Đồng Phú lập ngày 09/10/2026 và được Phòng Kinh tế thẩm định.

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 Vũ Đức Thảo cùng vợ là bà Đỗ Thị Thanh Phương 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 hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp sau khi người sử dụng đất 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 Vũ Đức Thảo cùng vợ là bà Đỗ Thị Thanh Phương theo quy định.

- Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ tài chính thuộc thẩm quyền, gửi ông Vũ Đức Thảo cùng vợ là bà Đỗ Thị Thanh Phương 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 Vũ Đức Thảo cùng vợ là bà Đỗ Thị Thanh Phương theo quy trình, sau khi hoàn thành các điều kiện theo quy định.

5. Ông Vũ Đức Thảo cùng vợ là bà Đỗ Thị Thanh Phương

- 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; Trưởng phòng Kinh tế; Trưởng Thuế cơ sở 10 thành phố Đồng Nai; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Đồng Phú; Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Thuận Lợi; ông Vũ Đức Thảo cùng vợ là bà Đỗ Thị Thanh Phương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND xã phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện việc công khai Quyết định theo quy định./.

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

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



Nguyễn Ngọc Cường