

Số: /QĐ-UBND

Thuận Lợi, ngày tháng 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 về việc 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 UBND 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 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 Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đồng Phú được UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt tại Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 10/3/2025; được điều chỉnh tại Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 27/6/2025;*

*Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 16/9/2025 của UBND tỉnh 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 tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND 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 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;*

*Căn cứ Công văn số 13170/UBND-KTNS ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc triển khai Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Công văn số 13173/UBND-KTNS ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc triển khai Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai;*

*Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 274/TTr-PKT ngày 28/5/2026.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho phép ông Đinh Văn Cường, địa chỉ: khu phố Phú Cường, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai cùng sử dụng đất với ông Hà Xuân Tấn, địa chỉ: khu phố Phú Mỹ, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 450m<sup>2</sup>, trong đó: ông Đinh Văn Cường chuyển mục đích: 150m<sup>2</sup>; ông Hà Xuân Tấn chuyển mục đích: 300m<sup>2</sup> và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 78, ấp Thuận Hải, xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai, giấy CNQSD đất số CN 3079 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-Chi nhánh Đồng Phú ký cấp ngày 11/9/2025.

Mục đích sử dụng đất: Từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Vị trí, ranh giới, diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Trích lục bản đồ địa chính số 058-2026, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú lập ngày 13/4/2026 và đã được Phòng Kinh tế thẩm định.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Phương thức giao đất theo kết quả: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: 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 và 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; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về quy định 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: Không có.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức có liên quan trong việc triển khai thực hiện:

### 1. Phòng Kinh tế:

- Chịu trách nhiệm hoàn toàn về số liệu, tính chính xác của hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của ông Đinh Văn Cường cùng sử dụng đất với ông Hà Xuân Tấn; thực hiện trách nhiệm quản lý Nhà nước trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định và chịu trách nhiệm trước UBND xã;

- Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định;

- Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định;

- Tham mưu UBND xã xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định.

### 2. Thuế cơ sở 10 thành phố Đồng Nai:

- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải bổ sung, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có).

- Thông báo cho chủ sử dụng đất đóng phí, lệ phí theo đúng quy định của pháp luật.

- Thực hiện thu tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ nhà, đất theo đúng quy định.

- Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế xã.

3. Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú:  
Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

4. Trung tâm Phục vụ hành chính công: Trao giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông Đinh Văn Cường cùng sử dụng đất với ông Hà Xuân Tấn sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

5. Người sử dụng đất có trách nhiệm: Sử dụng đất đúng mục đích; nộp tiền sử dụng đất, các khoản phí, lệ phí theo quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Phòng Kinh tế, Thuế cơ sở 10 thành phố Đồng Nai, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú; Giám đốc Trung tâm Phục vụ Hành chính công và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT.UBND xã;
- LDVP, CVKT;
- Công thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT<sub>(Ngoc)</sub>.

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

**Nguyễn Ngọc Cường**