

Số: 3336 /QĐ-UBND

Tân Triều, ngày 22 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 678, tờ bản đồ địa chính số 50, phường Tân Triều

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TÂN TRIỀU

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 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;

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

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 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;

Căn cứ 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội về 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 2304/QĐ-BNNMT ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 5368/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu (cũ);

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn thành phố Đồng Nai

Căn cứ Nghị Quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về Ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) năm 2006;

Căn cứ Văn bản số 3690/UBND-KTN ngày 12/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) về việc thực hiện Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ chỉ tiêu sử dụng đất được UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) phân bổ cho phường Tân Triều (phụ lục 14) tại Văn bản số 3629/UBND-KTN ngày 21 tháng 8 năm 2025;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 2059/TTr-KTHTĐT ngày 20 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Võ Anh Minh và bà Nguyễn Thị Minh Châu - ngụ tại khu phố Đồng Nai, phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 50,0 m² đất đất trồng cây hàng năm khác tại một phần thửa đất số 678, tờ bản đồ địa chính số 50 và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất tại phường Tân Triều, thành phố Đồng Nai.

Mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị (ODT).

Thời hạn sử dụng sau khi được chuyển mục đích sử dụng đất: ổn định lâu dài, kể từ ngày ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản vẽ Trích lục bản đồ địa chính số 2725/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu thực hiện ngày 06/8/2026.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Theo quy định về giá đất hiện hành.

Những hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: không có.

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Căn cứ điều 1 Quyết định này

1. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

- Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể;

- Chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho cơ quan thuế;

- Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa đối với trường hợp có thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất;

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu để thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Tăng cường công tác quản lý sử dụng đất của ông Võ Anh Minh và bà Nguyễn Thị Minh Châu theo đúng thẩm quyền được giao tại điểm b Khoản 1 Điều 241 Luật Đất đai năm 2024; kiểm tra việc đầu tư xây dựng và thực hiện các quy định của pháp luật đối với lĩnh vực xây dựng như: mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, sự phù hợp quy hoạch, giấy phép xây dựng (nếu có)...Trường hợp phát hiện ông Võ Anh Minh và bà Nguyễn Thị Minh Châu xây dựng vượt quá mật độ xây dựng ($> 60\%$ tổng diện tích được cho phép chuyển mục đích sử dụng đất) phải xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

2. Giao Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

3. Giao Thuế cơ sở 3 thành phố Đồng Nai kiểm tra xác định tiền sử dụng đất phải nộp, các khoản thu, mức thu; hướng dẫn thực hiện việc giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí lệ phí,...(nếu có); thông báo cho chủ sử dụng đất nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định. Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị hoặc Trung tâm Phục vụ Hành chính công phường Tân Triều.

4. Yêu cầu ông Võ Anh Minh và bà Nguyễn Thị Minh Châu chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có); thực hiện xây dựng công trình đảm bảo mật độ xây dựng là không quá 60% của diện tích cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bình Lợi (nay là phường Tân Triều) được phê duyệt tại Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 19/3/2020.

5. Giao Trung tâm Phục vụ hành chính công phường: Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

6. Giao Kho bạc nhà nước Khu vực XVII: thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có).

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

Điều 4. Chánh văn phòng HĐND và UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu, Thuế cơ sở 3 thành phố Đồng Nai, Kho bạc nhà nước Khu vực XVII và ông Võ Anh Minh và bà Nguyễn Thị Minh Châu chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Phòng Văn hóa - Xã hội phường Tân Triều chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của phường./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 (thực hiện);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Chánh, các PVP. HĐND-UBND phường;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT (Tiền).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Dũng