

Số: 283 /QĐ-UBND

Trị An, ngày 12 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép ông Lê Văn Chiêu chuyển mục đích sử dụng đất thửa đất số 287, tờ bản đồ số 75 tại phường Trị An, thành phố Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TRỊ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 254/2025/QH15 của Quốc Hội ngày 11/12/2025 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 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 quy định 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 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH13 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 5368/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu;

Căn cứ Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ngày 10/12/2025 về việc ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

1

2

3



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 văn bản số 3960/UBND-KTN ngày 12/03/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc tổ chức thực hiện 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 Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 30 tháng 4 năm 2026 của UBND phường Trị An về việc phân công thực hiện nhiệm vụ liên quan đến nội dung ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2026;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số: 107/TTr-PKTHT&ĐT ngày 01 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Lê Văn Chiêu được chuyển mục đích sử dụng đất diện tích: 240,7m², đất trồng lúa nước còn lại (LUK) tại thửa đất số 287 tờ bản đồ địa chính số 75 tại phường Trị An và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

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

- Vị trí, ranh giới chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo Bản Trích lục bản đồ địa chính số 578/2025 do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Đồng Nai ký phát hành ngày 20/8/2025.

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

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: 1.400.000 đồng/m² (Một triệu bốn trăm nghìn đồng trên một mét vuông) là giá đất ở quy định trong Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai được ban hành tại Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ngày 10/12/2025. Hệ số điều chỉnh giá đất của vị trí thửa đất được quy định tại phụ lục I kèm theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/05/2026 của UBND thành phố Đồng Nai có hệ số điều chỉnh biến động thị trường là: 1,19.

- Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Do thửa đất có diện tích 66,3m² được quy hoạch là đất giao thông theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 2365/QĐ-UBND ngày 30 tháng 06 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu đến năm 2035, do đó trường hợp của ông Lê Văn Chiêu chỉ được phép xây dựng công trình đối với phần diện tích 66,3m² này khi phù hợp quy hoạch xây dựng.

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;

- 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.

2. Đề nghị 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, ghi nợ 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.

3. Yêu cầu ông Lê Văn Chiêu 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, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).

4. Đề nghị 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.

5. Đề nghị KBNN Khu vực XVII – phòng Giao dịch số 5: thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có).

6. Giao Trung tâm Phục vụ hành chính công phường Trị An: 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.

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

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, KBNN Khu vực XVII – phòng Giao dịch số 5 và ông Lê Văn Chiêu chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND phường chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của phường.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (thực hiện);
 - CT các PCT UBND phường;
 - C, PVP. HĐND và UBND phường;
 - Trưởng phòng KTHT&ĐT;
 - Trang thông tin điện tử phường;
 - Lưu: VT.
- D/Chuyển mục đích SDD/Tiếp.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Uy Danh

