

Số: /QĐ-UBND

Trị An, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho phép bà Nguyễn Thị Ngọc Mai chuyển mục đích sử dụng đất
tại thửa đất số 48, tờ bản đồ địa chính số 231,
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 năm 2024, Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Luật Tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ 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 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

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 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 về việc 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh 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 ban hành Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 huyện Vĩnh Cửu giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân 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 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai về quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08 tháng 7 năm 2025 của Văn phòng Đăng ký Đất đai - Sở Nông nghiệp và Môi trường Đồng Nai về việc chuyển đổi số tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

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;

Căn cứ Quyết định số 355/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2026 của UBND phường Trị An về việc phân công công tác của Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND phường Trị An và các Ủy viên UBND phường Trị An, nhiệm kỳ 2026 - 2031;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 325/TTr-KTHTĐT ngày 16 tháng 7 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép bà Nguyễn Thị Ngọc Mai, địa chỉ: số 148/2/76, đường Phan Trung, khu phố 7, phường Tân Tiến, thành phố Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng diện tích 6.436,9 m², đất trồng lúa (LUK) sang mục đích đất nông nghiệp khác (NKH) tại thửa đất số 48, tờ bản đồ địa chính số 11 xã Trị An, nay là tờ bản đồ địa chính số 231, phường Trị An và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là thuê đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính số 4281/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu thực hiện và xác nhận vào ngày 21 tháng 10 năm 2025 (*Kèm theo*).

Thời hạn sử dụng đất là sau khi được chuyển mục đích sử dụng đất đến ngày 15/10/2063.

Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Không có

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Không có.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị:

Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp;

Xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng;

2. Thuế Cơ sở 3 thành phố Đồng Nai:

Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ... *(nếu có)*; thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí...*(nếu có)*.

Xác định số tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp; thông báo số tiền phải nộp; thu tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật.

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. Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa *(nếu có)*; Đảm bảo các quy định về đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy theo quy định.

4. 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. Kho bạc nhà nước Khu vực XVII - phòng Giao dịch số 5: Thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí *(nếu có)*.

6. 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 kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Trị An; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Thuế Cơ sở 3 thành phố Đồng Nai, Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Vĩnh Cửu, Trung tâm phục vụ Hành chính công phường Trị An, Kho bạc nhà nước Khu vực XVII - phòng Giao dịch số 5 và bà Nguyễn Thị Ngọc Mai chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Trị An đăng tải Quyết định này lên cổng thông tin điện tử của phường./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thi hành);
- CT, các PCT UBND phường;
- C, PCVP HĐND và UBND phường;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Lưu: VT.

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

Trần Uy Danh