

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN LỘC

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; 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 Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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 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 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 số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 50/VBHN-BNNMT ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 2304/QĐ-UBND 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 5375/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1697/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chung thị trấn Gia Ray và

Quyết định số 2678/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai đình chính Quyết định số 1697/QĐ-UBND ngày 06/6/2024;

Căn cứ Quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 1193/TTr-PKT ngày 25 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ông Nguyễn Đức Thảo và bà Trương Thị Minh Linh (*ủy quyền cho ông Trần Ngọc Thiện theo Hợp đồng ủy quyền số 2346/2025/CCGD ngày 14/11/2025 do Văn phòng Công chứng Xuân Lộc chứng nhận*), địa chỉ ấp Tân Hữu, xã Xuân Thành, tỉnh Đồng Nai, được chuyển mục đích sử dụng 4048,7 m² đất trồng cây lâu năm (CLN) 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 xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

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

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới và quy hoạch sử dụng đất được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính, số 7330/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Xuân Lộc thực hiện ngày 26/11/2025 (*kèm theo*).

Giá đất tính tiền sử dụng đất: Căn cứ Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, Văn bản số 1271/UBND-KTNS ngày 21/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng Bảng giá đất kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Người sử dụng đất phải tuân thủ quy hoạch, chỉ giới, mật độ xây dựng, hành lang bảo vệ công trình, hạ tầng kỹ thuật và các quy định của pháp luật có liên quan. Người sử dụng đất không được tự ý đầu tư xây dựng công trình hạ tầng nhằm mục đích phân chia thửa đất khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép; việc xây dựng công trình trên thửa đất chỉ được thực hiện sau khi hoàn thành đầy đủ thủ tục pháp lý theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Thuế cơ sở 1 tỉnh Đồng Nai xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất (*nếu có*); thông báo cho ông Nguyễn Đức Thảo và bà Trương Thị Minh Linh (*ủy quyền cho ông Trần Ngọc Thiện theo Hợp đồng ủy*

quyền số 2346/2025/CCGD ngày 14/11/2025 do Văn phòng Công chứng Xuân Lộc chứng nhận) nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

2. Ông Nguyễn Đức Thảo và bà Trương Thị Minh Linh chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).

3. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật.

4. Trung tâm Phục vụ hành chính công xã giao 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 theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc, Trưởng Thuế cơ sở 1 tỉnh Đồng Nai, Thủ trưởng các cơ quan liên quan và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND xã phối hợp với phòng Văn hóa - Xã hội chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Chánh, Phó Văn Phòng;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT (PKT).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Lâm