| | |
|---|---|
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**<br>**PHƯỜNG XUÂN LỘC** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 2352 /QĐ-UBND | *Xuân Lộc, ngày 16 tháng 11 năm 2026* |

# QUYẾT ĐỊNH
## Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

## ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG 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 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 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 tháng 01 năm 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 Văn bản số 90/VBHN-BNNMT ngày 30/12/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường hợp nhất Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*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 1370/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc uỷ quyền cho Uỷ 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 Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định trình tự, thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai;*

*Căn cứ Quyết định số 1027/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc công bố danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn thành phố Đồng Nai;*

*Căn cứ Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn thành phố Đồng Nai;*

*Căn cứ Quyết định số 1920/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025 của UBND huyện Xuân Lộc Quyết định về việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Suối Cát, huyện Xuân Lộc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2040;*

*Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị tại Tờ trình số 1134/TTr-KTHTĐT ngày 29 tháng 10 năm 2026.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Cho ông Lê Quốc Dũng *(Ủy quyền cho ông Trương Thanh Vũ theo số hợp đồng 009935/2026/CCGD ngày 30/9/2026 của Văn phòng Công chứng Xuân Lộc Phát)* địa chỉ: Khu phố Tân Sơn, thành phố Hồ Chí Minh, được chuyển mục đích sử dụng 565,9 $m^2$ đất trồng cây lâu năm ( CLN) 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 Xuân Lộc, thành phố 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 hồ sơ kỹ thuật thửa đất được Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc lập theo Hợp đồng số: 3128/2026 ngày 13/10/2026 (*kèm theo*).

Miễn, giảm tiền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

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

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất theo quy định.

- Thuế cơ sở 1 thành phố Đồng Nai xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có); ban hành thông báo và thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Ông Lê Quốc Dũng *(Ủy quyền cho ông Trương Thanh Vũ theo số hợp đồng 009935/2026/CCGD ngày 30/9/2026 của Văn phòng Công chứng Xuân Lộc Phát)* 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)*.

- Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố 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.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công phường 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 phường, Trưởng Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc, Trưởng Thuế cơ sở 1 thành phố 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 phường phối hợp với phòng Văn hóa - Xã hội chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của phường./.

***Nơi nhận:***
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Chánh, Phó Văn Phòng;
- Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị;
- Lưu: VT (PKTHTĐT).

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

UBND PHƯỜNG XUÂN LỘC TP ĐỒNG NAI

**Phan Cao Lâm**