

Số: /QĐ-UBND

Đại Phước, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho ông Vũ Văn Mạnh và bà Vũ Thị Lan được phép
chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐẠI PHƯỚC

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 Các 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 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 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin 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 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 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính 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 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 Quyết định số 5367/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 Nhơn Trạch;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Phụ lục XXVI-31 điều chỉnh phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 xã Đại Phước;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 901/TTr-PKT ngày 25 tháng 8 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ông Vũ Văn Mạnh, địa chỉ: Ấp Phú Đông, xã Đại Phước và bà Vũ Thị Lan, địa chỉ: Ấp Phước Lý, xã Đại Phước được chuyển mục đích sử dụng 80m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 337 tờ bản đồ địa chính số 37 xã Phú Đông cũ (tờ bản đồ địa chính số 37 xã Đại Phước mới) sang mục đích đất ở nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao 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 1380/2026 tỷ lệ 1:500 do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Nhơn Trạch thực hiện ngày 05/8/2026.

- Thời hạn sử dụng đất: ổn định lâu dài.

- Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: không.

- Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích: không.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp.

2. Thuế cơ sở 5 thành phố Đồng Nai xác định tiền sử dụng đất theo quy định 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; thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có).

3. Ông Vũ Văn Mạnh và bà Vũ Thị Lan chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; phí, lệ phí...tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII - Phòng Giao dịch số 4.

4. Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Nhơn Trạch chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai.

5. Trung tâm Phục vụ hành chính công 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. Phòng Văn hóa - Xã hội đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã Đại Phước, thành phố Đồng Nai.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Nhơn Trạch, Trưởng Phòng Văn hóa – Xã hội, Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công, Trưởng Thuế cơ sở 5 thành phố Đồng Nai, Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII - Phòng Giao dịch số 4, ông Vũ Văn Mạnh và bà Vũ Thị Lan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT. UBND xã;
- Chánh, các PVP. HĐND&UBND xã;
- Lưu: VT, TH (Viet).

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

Nguyễn Văn Nhân