

Số: /QĐ-UBND Đại Phước, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho ông (bà) Nguyễn Hữu Phước -
Trần Thị Thu Cúc đất tại xã Đại Phước, thành phố Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐẠI PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai 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 về 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 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 quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 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 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; Văn bản số 3629/UBND-KTN ngày 21 tháng 8 năm 2025 của UBND tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cho xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 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 Quyết định số 1027/QĐ-UBND ngày 24/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc công bố danh mục thủ tục hành chính mới ban hành; bị bãi bỏ 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 27/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Theo Thông báo số 309/TB-HĐBT ngày 05/11/2025 của Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư UBND xã Đại Phước về kết quả xét tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi tại dự án đường Liên Cảng, huyện Nhơn Trạch giai đoạn 1 tại xã Đại Phước; Quyết định số 3041/QĐ-UBND ngày 29/12/2025 của UBND xã Đại Phước về việc phê duyệt kết quả, phương án bố trí tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Đường Liên Cảng – giai đoạn 1 tại xã Đại Phước;

*Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại **Tờ trình số 923/TTr-PKT ngày 04 tháng 9 năm 2026,***

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ông Nguyễn Hữu Phước, ngụ tại địa chỉ: ấp Phước Lợi, xã Mỹ Yên, tỉnh Tây Ninh và bà Trần Thị Thu Cúc, ngụ tại địa chỉ: 25 đường 21, phường Cát Lái, thành phố Hồ Chí Minh 100m² đất tại thửa đất số 1277, tờ bản đồ số 4 xã Đại Phước, thành phố Đồng Nai.

1. Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Tờ Trích lục bản đồ địa chính số 1572/2026, tỷ lệ 1/500, do Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố Đồng Nai - chi nhánh Nhơn Trạch thực hiện ngày 19/8/2026.

2. Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

3. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

4. Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

5. Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Phòng Kinh tế 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. Đề nghị Thuế Cơ sở 5 thành phố Đồng Nai xác định tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng 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, thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí...(nếu có).

3. Giao Phòng Kinh tế xác định tiền suất đầu tư hạ tầng của lô tái định cư và thông báo cho người được giao đất nộp tiền theo quy định.

4. Ông (bà) Nguyễn Hữu Phước - Trần Thị Thu Cúc chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, các loại phí, lệ phí... theo quy định.

5. Giao Phòng Kinh tế phối hợp Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - chi nhánh Nhơn Trạch xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

6. Giao Trung tâm phục vụ hành chính công xã Đại Phước: Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

7. Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - chi nhánh Nhơn Trạch cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Trưởng phòng Văn hóa – Xã hội, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - chi nhánh Nhơn Trạch, Trưởng thuế Cơ sở 5 thành phố Đồng Nai, Trưởng Kho bạc Nhà nước khu vực XVII – Phòng Giao dịch số 4 và ông (bà) Nguyễn Hữu Phước - Trần Thị Thu Cúc chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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 2, 3 (thực hiện);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Chánh, PCVP HĐND và UBND xã;
- Phòng Kinh tế (01 bản chính);
- Phòng VHXX (đăng tin);
- Ông (bà) Nguyễn Hữu Phước - Trần Thị Thu Cúc;
- Lưu: VT, TH (Tì).

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

Nguyễn Văn Nhân

