

Số: /QĐ-UBND

Đại Phước, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho ông Trương Hữu Hoàng Phương và ông Ngô Hữu Phúc được
phép chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐẠI PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 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 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 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 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 và 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;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 277/TTr-PKT ngày 23 tháng 10 năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ông Trương Hữu Hoàng Phương, địa chỉ: Khu 4, ấp Cát Lái, xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai và ông Ngô Hữu Phúc, địa chỉ: 43 đường 33, Khu phố 3, Phường Bình Trưng, Tp.HCM được chuyển mục đích sử dụng 198m² đất trồng cây lâu năm và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất

có thu tiền sử dụng đất tại thửa đất số 346 tờ bản đồ địa chính số 27 xã Phú Đông cũ (tờ bản đồ địa chính số 27 xã Đại Phước mới), tỉnh Đồng Nai.

- Mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính số 183/2025 tỷ lệ 1:500 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai – CN khu vực Nhơn Trạch thực hiện ngày 30/9/2025

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Theo quy định về giá đất hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

2. Giao Thuế cơ sở 5 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; theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí; thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có); xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo cho Phòng Kinh tế xã Đại Phước.

3. Ông Trương Hữu Hoàng Phương và ông Ngô Hữu Phúc 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. Giao 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.

5. Giao Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh - CN Nhơn Trạch chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lưu trữ hồ sơ theo quy định pháp luật.

6. Giao Phòng Văn hóa - Xã hội đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã Đại Phước, tỉnh 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 tỉnh – CN Nhơn Trạch, Trưởng Phòng Văn hóa – Xã hội, Giám đốc Trung tâm Phục vụ Hành chính công, Trưởng Thuế cơ sở 5 tỉnh Đồng Nai, Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII - Phòng Giao dịch số 4, ông Trương Hữu Hoàng Phương và ông Ngô Hữu Phúc chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Nhân

