

Số: /QĐ-UBND

Bình Minh, ngày tháng năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

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

#### ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÌNH MINH

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;

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 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về 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 về quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân cấp, phân quyền trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về 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 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ tài nguyên 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Nghị quyết số

28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 5369/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 Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền cho UBND cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 14662/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2022 của UBND huyện Trảng Bom về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bắc Sơn giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 247/TTr-PKT ngày 12 tháng 5 năm 2026.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho phép ông Nguyễn Văn An và bà Phạm Thị Tám, địa chỉ: Khu phố Thanh Hóa, phường Hồ Nai, thành phố Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 100,0m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác tại một phần thửa đất số 699, tờ bản đồ số 67 xã Bình Minh, thành phố Đồng Nai sang mục đích đất ở tại 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.

Thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 746/2026, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom lập ngày 09/4/2026.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Được xác định theo Nghị Quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Nghị Quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

1. Đề nghị Thuế cơ sở 6 thành phố Đồng Nai có trách nhiệm: Xác định tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có); ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp gửi cho ông Nguyễn Văn An và bà Phạm Thị Tám theo quy định của pháp luật; Xác nhận hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế xã Bình Minh, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai- Chi nhánh Trảng Bom.

2. Ông Nguyễn Văn An và bà Phạm Thị Tám chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định; Chịu trách nhiệm sử dụng đất theo đúng ranh giới, đúng diện tích và mục đích sử dụng đất được cho phép chuyển mục đích đúng theo quy định của Luật Đất đai.

3. Giao Phòng Kinh tế chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích và ranh giới của chủ sử dụng đất. Trường hợp phát sinh vi phạm, kịp thời xử lý đúng theo quy định pháp luật.

4. Giao Trung tâm Phục vụ Hành chính công xã Bình Minh có trách nhiệm 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. Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom thực hiện cập nhật, chỉnh lý sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom; Giám đốc Trung tâm Phục vụ Hành chính công xã; Thuế cơ sở 6 thành phố Đồng Nai; Ông Nguyễn Văn An và bà Phạm Thị Tám chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Giao Phòng Văn hóa - Xã hội chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang Thông tin điện tử xã Bình Minh./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT. UBND xã;
- Chánh, PCVP. HĐND và UBND xã;
- Lưu: VT, HS.

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

**Đặng Văn Thắng**