

Số: 467/QĐ-UBND

Bình Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2026

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

CHỦ TỊCH 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 11/12/2025 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 6 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 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 10/12/2025 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 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc 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 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 6525/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2022 của UBND huyện Trảng Bom về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bình Minh giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030.

Thực hiện Văn bản số 3690/UBND-KTN ngày 12/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc tổ chức thực hiện Nghị định số 49/2026/ND-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 123/TTr-KT ngày 16 tháng 3 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Nguyễn Xuân Lưu và vợ: Bà Nguyễn Thị An, địa chỉ: ấp Tân Bình, xã Bình Minh, tỉnh Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 300m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 2198, tờ bản đồ số 29, xã Bình Minh, tỉnh 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 phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 4886/2025, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Trảng Bom thực hiện ngày 23/12/2025.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Được xác định theo vị trí và giá đất quy định tại 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 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026, cụ thể:

- Giá đất ở tại nông thôn, vị trí 1, phạm vi 1, từ đường Đường Bắc Hòa - Phú Sơn đến Qua đường tàu - hết ranh xã: Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp ra Đường Bắc Hòa - Phú Sơn đoạn từ Ngã ba đối diện nhà thờ Bắc Hòa đến Qua đường tàu - hết ranh xã có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng, Có bề rộng $\geq 5\text{m}$, cách đường giao thông $\leq 1.000\text{m}$.

- Giá Đất trồng cây lâu năm, vị trí 1, phạm vi 1, từ đường Đường Bắc Hòa - Phú Sơn đến Qua đường tàu - hết ranh xã: Các tuyến đường giao thông đầu nối trực tiếp ra Đường Bắc Hòa - Phú Sơn đoạn từ Ngã ba đối diện nhà thờ Bắc Hòa đến Qua đường tàu - hết ranh xã có hiện trạng là đường nhựa, bê tông xi măng, Có bề rộng $\geq 5\text{m}$, cách đường giao thông $\leq 1.000\text{m}$.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Đề nghị Thuế cơ sở 6 tỉnh 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 Xuân Lưu và vợ: Bà Nguyễn Thị An 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, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom.

2. Ông Nguyễn Xuân Lưu và vợ: Bà Nguyễn Thị An 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 và các quy định pháp luật khác có liên quan.


3. 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. Trung tâm Phục vụ Hành chính công xã 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. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, thực hiện cập nhật, chỉnh lý sổ 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 tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom; Giám đốc Trung tâm Phục vụ Hành chính công xã; Thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai; Ông Nguyễn Xuân Lưu và vợ: Bà Nguyễn Thị An 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 Phó Chủ tịch UBND xã;
- Chánh, Phó Chánh VP.HĐND và UBND xã;
- Lưu: VT+HS.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đặng Văn Thắng