

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ XUÂN ĐỊNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 843 /QĐ-UBND

Xuân Định, ngày 29 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

VỀ VIỆC CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN ĐỊNH

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; 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 của Quốc hội ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về việc quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

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 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 Quyết định số 3380/QĐ-BNNMT ngày 25 tháng 8 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 5375/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải

quyết thủ tục hành chính mới ban hành, thay thế lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn 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 văn bản số 3690/UBND-KTN ngày 12 tháng 03 năm 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 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 Quyết định 1370/QĐ-UBND ngày 06 tháng 04 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc uỷ quyền cho UBND cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 55/TTr-KT ngày 12 tháng 03 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép cho bà Trương Thị Nhung (địa chỉ: ấp Hoà Hợp, xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai) được chuyển mục đích sử dụng 83,1m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 39 (trước đây là tờ bản đồ số 9 xã Bảo Hòa) xã Xuân Định sang 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 tại xã Xuân Định, tỉnh Đồng Nai.

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

Vị trí, ranh giới và diện tích xin chuyển mục đích được xác định theo Tờ Trích lục bản đồ địa chính Số 1248-XĐ/2025, Biên nhận số XĐ-366/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc ký xác nhận ngày 25/11/2025.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: được xác định theo quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026.

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Trường hợp người sử dụng đất sử dụng không đúng ranh giới, diện tích, mục đích đã được cho phép chuyển mục đích thì buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, giao nhiệm vụ và đề nghị các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung sau:

1. Phòng Kinh tế lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

2. Thuế Cơ sở 1 tỉnh Đồng Nai xác định tiền sử dụng đất phải nộp, tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có); thông báo cho bà Trương Thị Nhung nộp tiền sử dụng đất, nộp các khoản phí, lệ phí... (nếu có) theo quy định của pháp luật; đồng thời xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho phòng Kinh tế.

3. Bà Trương Thị Nhung chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có) theo quy định. Căn cứ Quyết định này đề nghị bà Trương Thị Nhung sử dụng đất đúng ranh giới, đúng diện tích, đúng mục đích đất ở tại nông thôn đã được nhà nước cho phép chuyển mục đích; đồng thời thực hiện đúng các quy định pháp luật, nếu vi phạm xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật.

4. Trung tâm phục vụ hành chính công xã 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 Xuân Lộc 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 tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc, Trưởng Thuế Cơ sở 1 tỉnh Đồng Nai, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 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 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế (t/dối);
- Lưu: VT (Dùng- PKT)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Thị Hiệp