

Số : 640 /QĐ-UBND

Phước An, ngày 06 tháng 3 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

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

#### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHƯỚC AN

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 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của 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 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 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 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;

Căn cứ Quyết định số 1181/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung 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 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;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số: 144/TTr-PKT ngày 02 tháng 3 năm 2026,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Cho phép ông Trương Minh Hải - bà Tăng Lệ Dung, địa chỉ: 48 đường N2, khu phố 18, phường Cát Lái, TP HCM, được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn đối với diện tích 50m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 53 tờ bản đồ số 138 xã Phước An (tờ số 07 xã Vĩnh Thanh cũ).

Mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn.

Thời hạn sử dụng đất: ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới xin chuyển mục đích được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính số 331/2026, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Nhơn Trạch thực hiện ngày 28/01/2026.

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

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.

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

### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện

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

2. 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... (nếu có), xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định pháp luật... (nếu có); 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 cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

3. Phòng Giao dịch số 4 - Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII: Thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

4. Ông Trương Minh Hải - bà Tăng Lệ Dung chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định pháp luật... (nếu có); thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).

5. 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.

6. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Nhơn Trạch: đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lưu trữ hồ sơ theo quy định pháp luật.

### **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 Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch, Trưởng Thuế cơ sở 5 tỉnh Đồng Nai, Trưởng Phòng Giao dịch số 4 - Kho bạc Nhà nước Khu vực

XVII và ông Trương Minh Hải - bà Tăng Lệ Dung 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 (thực hiện);
- CT các PCT UBND xã;
- C, PVP. HĐND&UBND xã;
- Lưu: VT.



**KT.CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Minh Quân**