

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông (bà)
Trần Thị Bia đất tại xã Phước An**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHƯỚC AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 29/6/2024;

Căn cứ 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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 12/6/2025 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 Nghị định số 49/2026/NĐ-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 Thông tư số 23/2024/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 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 2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong 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 31/12/2021 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 05/9/2025 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 16/9/2025 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 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND 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 phòng Kinh tế tại Tờ trình số 653/TTr-PKT ngày 29/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông (bà) Trần Thị Bia, sinh năm 1948, CCCD số 075148004958, địa chỉ: ấp 2, xã Phước An, Thành phố Đồng Nai.

Diện tích 943m².

Thuộc thửa đất số 492.

Tờ bản đồ số 208 xã Phước An.

Mục đích sử dụng đất: 250m² ONT + 693m² CLN.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày cấp giấy chứng nhận.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3158/2025, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh Nhơn Trạch thực hiện ngày 21/4/2025;

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 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); thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có) theo quy định của pháp luật.

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 (bà) Trần Thị Bia chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, các loại phí, lệ phí theo quy định; 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 xã Phước An thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

6. Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Nhơn Trạch chỉnh lý, cập nhật 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 chi nhánh Nhơn Trạch, Trưởng Thuế cơ sở 5 Đồng Nai, Trưởng Phòng Giao dịch số 4 - Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII và ông, bà 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 Trang thông tin điện tử của xã./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND xã;
- Chánh, PCVP HĐND và UBND xã;
- Lưu: VT.KT.(Tn)



CHỦ TỊCH

Huỳnh Minh Đức