

Số: 11111/QĐ-UBND

Phước An, ngày 23 tháng 4 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho ông Phạm Minh Đông được phép chuyển mục đích  
từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn

### 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 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 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin 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 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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 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 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Nông nghiệp 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 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 và Văn bản số 3629/UBND-KTN ngày 21 tháng 8 năm 2025 của UBND tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cho xã Phước An, 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 Ủy ban nhân dân 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: 319 /TTr-PKT ngày 17 tháng 4 năm 2026,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho ông Phạm Minh Đông, địa chỉ: 80/6 khu phố 28, phường Tân Mỹ, TP.HCM, được chuyển mục đích sử dụng 389,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 25 tờ bản đồ địa chính số 142 xã Phước An (tờ số 11 xã Vĩnh Thanh cũ), tỉnh Đồng Nai sang mục đích đất ở 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.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 840/2026 tỷ lệ 1:500 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - CN Nhơn Trạch thực hiện ngày 24/3/2026.

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

- Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: không.

- Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích: không.

### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện

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

2. Giao 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); thông báo cho người được chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có); thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có).

3. Ông Phạm Minh Đông chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; phí, lệ phí... tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII - Phòng Giao dịch số 4.

5. Giao Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh - CN Nhơn Trạch chính lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và trả kết quả theo quy định.

4. Giao 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. Giao Phòng Văn hóa - Xã hội đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã Phước An, tỉnh Đồng Nai.

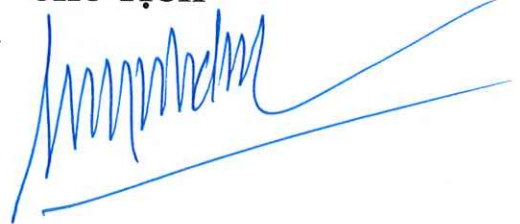
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh – CN Nhơn Trạch, Trưởng Phòng Văn hóa – Xã hội, Giám đốc Trung tâm Phục vụ Hành chính công, Trưởng Thuế cơ sở 5 tỉnh Đồng Nai, Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII - Phòng Giao dịch số 4, ông Phạm Minh Đông chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT. UBND xã;
- Chánh, PVP. HĐND&UBND xã;
- Lưu: VT, TH (T).

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Huỳnh Minh Đức**