

Số: /QĐ-UBND

Bình An, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép ông Vũ Thành Tú và bà Nguyễn Thị Thu Thủy
chuyển mục đích sử dụng đất tại xã Bình An, thành phố Đồng Nai.

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÌNH AN

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, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng 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 118/2025/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công Dịch vụ công quốc gia;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính Phủ quy định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai. 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 ban hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 5366/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 Long Thành, 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 Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 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; Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Phụ lục XXVI-25: Điều chỉnh phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 đối với xã Bình An;

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy 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;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 8935/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bình An, huyện Long Thành (nay là xã Bình An, tỉnh Đồng Nai) giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030.

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại tờ trình số 251/TTr-PKT ngày 16 tháng 7 năm 2026;

Ngày 17 tháng 6 năm 2026, Chủ tịch UBND xã Bình An có văn bản số 778/UBND-KT về việc lấy ý kiến thành viên UBND xã về hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất đối với ông Vũ Thành Tú và bà Nguyễn Thị Thu Thủy.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Vũ Thành Tú, Căn cước công dân số 037071009778, địa chỉ ấp 7, xã An Phước, thành phố Đồng Nai và bà Nguyễn Thị Thu Thủy, Căn cước công dân số 079171005167, địa chỉ: khu phố 9, phường Phú Thọ, thành phố Hồ Chí Minh được chuyển mục đích sử dụng 300,0m² đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 252, tờ bản đồ số 20 tại xã Bình An, thành phố Đồng Nai sang đất ở nông thôn (ONT) và hình thức sử dụng sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Vị trí, ranh giới thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo bản vẽ trích lục bản đồ địa chính số 377/2026 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai chi nhánh khu vực Nhơn Trạch lập ngày 02 tháng 6 năm 2026.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Phòng Kinh tế xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế. Đồng thời, có trách nhiệm phối hợp với Trưởng Ban nhân dân ấp theo dõi, kiểm tra giám sát việc sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích và ranh giới thửa đất ngoài thực địa của chủ sử dụng đất. Trường hợp phát sinh vi phạm, kịp thời xử lý đúng theo quy định pháp luật.

2. Đề nghị Thuế cơ sở 5 thành phố Đồng Nai thực hiện 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, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có); ban hành thông báo và thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, phí,

lệ phí theo quy định; thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có); xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế xã Bình An

3. Ông Vũ Thành Tú và bà Nguyễn Thị Thu Thủy chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có); có 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.

4. Trung tâm phục vụ hành chính công xã Bình An 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. Đề nghị Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đúng theo quy định.

6. Giao Phòng Văn hóa - Xã hội chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân xã Bình An.

7. Các nội dung khác:

Ông Vũ Thành Tú và bà Nguyễn Thị Thu Thủy khi xây dựng nhà ở phải lập thủ tục theo quy định về xây dựng.

Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành không được cho phép tách thửa khi chưa có ý kiến của UBND xã Bình An để tránh xảy ra tình trạng phân lô bán nền theo chỉ đạo của UBND thành phố Đồng Nai.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND-UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế; Trưởng Phòng Văn hóa - Xã hội; Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Bình An, Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành, Trưởng Thuế cơ sở 5 thành phố Đồng Nai và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Chánh, Phó CVP HĐND-UBND xã;
- Lưu VT (Sơn kt).

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Dương Văn Nhân