

Số: 1383/QĐ-UBND

Long Thành, ngày 27 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông
Nguyễn Văn Như tại phường Long Thành, thành phố Đồng Nai.

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LONG THÀNH

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;

Căn cứ 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 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 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính
phủ về 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 về Quy định về phân định của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân
cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính
phủ về 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 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính
phủ về Quy định chi tiết một số điều của 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ
trưởng 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-BTNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng 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 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;

Căn cứ 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 5366/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân 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 03/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về việc Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 “Phụ lục XXVI-26 điều chỉnh phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 đối với xã Long Thành”;

Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 16/9/2025 của Ủy ban nhân dân 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 06/04/2026 của Ủy ban nhân dân 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;

Căn cứ Văn bản số 13170/UBND-KTNS ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 13173/UBND-KTNS ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 3690/UBND-KTN ngày 12 tháng 03 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc tổ chức thực hiện 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 Văn bản số 6431/UBND-HCC ngày 21/04/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc áp dụng quy trình giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất

đại theo quy định tại Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 6988/SNNMT-VP ngày 29/04/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường - Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc tiếp tục áp dụng quy trình giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai theo quy định tại Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Căn cứ Quyết định số 8941/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Long An, huyện Long Thành giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030.

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Long Thành tại Tờ trình số 273/TTr-CMĐ ngày 19 tháng 06 năm 2026.

Ngày 23 tháng 6 năm 2026, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Thành có Văn bản số 1557/UBND-KT về việc lấy ý kiến đối với các hồ sơ xin phép chuyển mục đích sử dụng đất của các ông (bà): Ngô Quốc Toàn và Huỳnh Ngọc Yên Chi; Nguyễn Xuân Thái; Nguyễn Văn Như; Hoàng Văn Đại trên địa bàn phường Long Thành.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Nguyễn Văn Như, CC/CCCD số: 075062007018, địa chỉ: khu phố 2, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 123,3m² đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 312-1 (được tách từ thửa 312), tờ bản đồ số 230 phường Long Thành (được biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 18 xã Long An cũ), thành phố Đồng Nai sang mục đích đất ở tại đô thị (ODT).

- Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

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

- Vị trí, ranh giới thửa đất xin chuyển mục đích đất được xác định theo Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất số 18/2026 HĐ số: 01828/HĐCN/26LT do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành lập ngày 5 tháng 5 năm 2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Đề nghị Thuế Cơ sở 5 thành phố Đồng Nai thực hiện:

1.1. 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);

1.2. Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí và Thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định;

1.3. Thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có).

Phạm Thị Thủy Trang