

Số: 637/QĐ-UBND

Long Thành, ngày 11 tháng 6 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép ông Trần Thanh Xuân chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang mục đích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 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 quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

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; 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 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 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 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 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 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 03/2026/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân 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 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 3264/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc duyệt phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (giai đoạn đến năm 2020 và định hướng đến 2030).

Căn cứ Văn bản số 6485/UBND-KTN ngày 28 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Trường mầm non Thanh Xuân tại Thị trấn Long Thành, huyện Long Thành do ông Trần Thanh Xuân đề xuất;

Căn cứ Thông báo số 299/TB-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Võ Văn Phi tại buổi làm việc nghe báo cáo khó khăn, vướng mắc về đất đai, đầu tư thực hiện dự án do hộ gia đình, cá nhân đề xuất;

Căn cứ Văn bản số 10129/SoNNMT-QH ngày 07 tháng 12 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc hướng dẫn thực hiện hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm (CLN) sang đất giáo dục và đào tạo (DGD) của ông Trần Thanh Xuân trên địa bàn xã Long Thành;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế xã Long Thành tại Tờ trình số 303/TTr-CMĐ ngày 22 tháng 04 năm 2026.

Ngày 03 tháng 6 năm 2026, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Thành có Văn bản số 989/UBND-KT về việc lấy ý kiến đối với các hồ sơ xin phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông (bà): Trần Thanh Xuân.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho phép ông Trần Thanh Xuân, CC/CCCD số: 080063010225, địa chỉ: khu phố Phước Long, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 4852,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 10 phường Long Thành (được biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 10 thị trấn Long Thành cũ), thành phố Đồng Nai sang mục đích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (DGD).

- Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 11200/2025; HĐ số: 2579/25LT do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành trích lục ngày 31 tháng 12 năm 2025.

- Thời hạn sử dụng đất là 50 năm, kể từ ngày 11 tháng 6 năm 2026 (ngày Ủy ban nhân dân phường Long Thành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất).

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

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



**1.1.** Xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định; ban hành thông báo đơn giá thuê đất làm cơ sở thu tiền thuê đất hằng năm với ông Trần Thanh Xuân;

**1.2.** Hướng dẫn ông Trần Thanh Xuân thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; việc miễn tiền thuê đất, các khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất theo quy định (nếu có).

**2.** Ông Trần Thanh Xuân có trách nhiệm:

**2.1.** Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; nộp phí, lệ phí theo quy định; thực hiện thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất, các khoản được trừ vào tiền thuê đất theo quy định (nếu có);

**2.2.** Thực hiện đưa đất vào sử dụng đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đã được cho thuê theo quy định của pháp luật Đất đai và các Luật khác có liên quan.

**2.3.** Việc đầu tư xây dựng công trình trên đất phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận và việc hoạt động giáo dục phải tuân thủ theo quy định Luật Giáo dục và được cơ quan có thẩm quyền cho phép thành lập trường theo đúng quy định.

**2.4.** Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất:

+ Đối với diện tích 155,7 m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch là đất công trình giao thông (DGT), ông Trần Thanh Xuân có trách nhiệm giữ nguyên hiện trạng, không được xây dựng công trình trên đất, khi Nhà nước thực hiện quy hoạch sẽ thu hồi theo quy định.

+ Đối với diện tích 730,7 m<sup>2</sup> nằm trong hành lang bảo vệ nguồn nước theo Quyết định số 60/2022/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai), ông Trần Thanh Xuân khi sử dụng đất phải đảm bảo quy định tại Điều 23 Luật Tài nguyên nước năm 2023.

**3.** Trung tâm phục vụ hành chính công phường Long Thành 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.

**4.** 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.

**5.** 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 phường Long Thành.

**6.** Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Trưởng ban điều hành Khu phố có trách nhiệm 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.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân phường, Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành, Thuế Cơ sở 5 thành phố Đồng Nai,

Trưởng Phòng Văn hóa – Xã hội, Trưởng ban điều hành Khu phố và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

*Nơi nhận:* *Nh*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, PCT. UBND phường;
- Chánh, PVP. HĐND - UBND phường;
- Lưu VT-KT (Đoan).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Phạm Thị Thủy Trang**

