

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
của ông Phan Trung Nhật tại xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ 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 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 Cổng Dịch vụ công quốc gia;

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 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 Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 – 2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024 ban hành

kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

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 1004/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 2313/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 3629/UBND-KTN ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cho 95 đơn vị hành chính cấp xã.

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 xã Long Thành tại Tờ trình số 389/TTr-CMĐ ngày 27/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Phan Trung Nhật, CC/CCCD số: 042083018918, địa chỉ: A17.11 Eastern, phường Long Trường, TP Hồ Chí Minh được chuyển mục đích sử dụng 247,8m² đất trồng cây hằng năm khác (HNK) thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 273 xã Long Thành (được biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 63 xã Long An cũ), tỉnh Đồng Nai sang mục đích đất ở tại nông thôn (ONT).

- 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 Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 5421/2025; HĐ số 339/25LT do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành lập ngày 30 tháng 7 năm 2025.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: 2.500.000đ/m² (Hai triệu năm trăm nghìn đồng trên một mét vuông) theo giá đất ở tại nông thôn quy định tại Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 và Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Đề nghị Thuế Cơ sở 5 tỉnh 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).

1.4. Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

2. Ông Phan Trung Nhật chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ 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.

3. Trung tâm phục vụ hành chính công xã 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 tỉnh 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 xã Long Thành.

6. Giao Phòng Kinh tế, Trưởng ấp 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 xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành, Thuế Cơ sở 5 tỉnh Đồng Nai, Trưởng Phòng Văn hóa - Xã hội, Trưởng ấp và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /Chau

Nơi nhận:

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



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phạm Thị Thủy Trang