

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHƯỚC THÁI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3358/QĐ-UBND

Phước Thái, ngày 26 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông Vưu Minh Đức
và bà Nguyễn Thị Mỹ Liên tại xã Phước Thái, tỉnh Đồng Nai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHƯỚC THÁI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

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 Công Dịch vụ công quốc gia;

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 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 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 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 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 8942/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 Phước Bình, huyện Long Thành giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030.

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế xã Phước Thái tại Tờ trình số 36.8./TTr-PKT ngày 24. tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ông Vu Minh Đức, CCCD số 077075002644 và bà Nguyễn Thị Mỹ Liên, CCCD số 075177010318, cùng địa chỉ: tổ 7, ấp 1A, xã Phước Thái, tỉnh Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 471,6m² đất trồng cây lâu năm thuộc 52, tờ bản đồ số 196 xã Phước Thái và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn.

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

- Vị trí, ranh giới thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 7541/2025/HĐCN/25PT ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Long Thành.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: 6.000.000đ/m² (Sáu triệu 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 (thửa đất số 52, tờ bản đồ số 196 xã Phước Thái thuộc vị trí 1).

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).

2. Ông Vu Minh Đức và bà Nguyễn Thị Mỹ Liên 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, đúng mục đích sử dụng đất được cho phép chuyển mục đích đúng theo quy định của Luật Đất đai và theo nhu cầu sử dụng theo đơn, các quy định pháp luật khác có liên quan. Đồng thời, thực hiện đúng mục đích tại mục 7 Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất ghi ngày 21/11/2025 sau khi hoàn thành hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Trung tâm phục vụ hành chính công xã Phước Thái 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 Phước Thái.

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

Nơi nhận: *Đề*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, PCT. UBND xã;
- Chánh, PVP. UBND xã;
- Lưu VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phạm Anh Dũng

