

Số: /QĐ-UBND

Xuân Hoà, ngày tháng năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

### Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

#### ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN HOÀ

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 số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về việc 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 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 quy định về 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 291/2025/NĐ-CP ngày 6 tháng 11 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều 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 và Nghị định số 104/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về quỹ đất phát triển đất;

Căn cứ Nghị Quyết 254/2025/QH115 ngày 12 tháng 12 năm 2025 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 90/VBHN-BNNMT ngày 30/12/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường hợp nhất Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

*Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 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 Quyết định số 5375/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai;*

*Căn cứ Quyết định số Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2023 của UBND huyện Xuân Lộc về phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc đến năm 2030 và định hướng phát triển đến năm 2040;*

*Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 16/9/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh 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 tháng 4 năm 2026 của UBND 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 tỉnh Đồng Nai;*

*Thực hiện Văn bản số 6431/UBND-HCC ngày 21/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc 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 UBND tỉnh.*

*Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 238/TTr-KT ngày 21 tháng 5 năm 2026.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho phép ông Đậu Bá Kỳ, địa chỉ: ấp Xuân Hưng 3A, xã Xuân Hoà, thành phố Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 1782m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất (RSX) thuộc thửa đất số 650, tờ bản đồ số 42 (tờ bản đồ số 42 xã Xuân Hưng cũ), bản đồ địa chính xã Xuân Hoà và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất tại xã Xuân Hoà, thành phố Đồng Nai.

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

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

Vị trí, ranh giới thửa đất, khu đất xin chuyển mục đích được xác định Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất số 1203/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc lập và ký ngày 25/4/2026 (kèm theo)

Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Căn cứ theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội Đồng Nhân Dân về việc Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026; Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội Đồng Nhân Dân quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Trường hợp người sử dụng đất sử dụng không đúng ranh giới, diện tích, mục đích đã được cho phép chuyển mục đích thì buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm theo quy định của pháp luật. Khi xây dựng công trình nhà ở trên diện tích đất đã được cho phép chuyển mục đích thì tuân thủ theo chỉ giới xây dựng, quy hoạch xây dựng và quy định pháp luật về xây dựng hiện hành.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, giao nhiệm vụ cho các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung sau:

1. Giao Phòng Kinh tế thực hiện lập Phiếu chuyển thông tin để Thuế Cơ sở 1 thành phố Đồng Nai xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.
2. Giao Thuế Cơ sở 1 thành phố Đồng Nai xác định tiền sử dụng đất phải nộp, tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có); thông báo cho ông Đậu Bá Kỳ nộp tiền sử dụng đất, nộp các khoản phí, lệ phí... (nếu có) theo quy định của pháp luật; đồng thời xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế.
3. Ông Đậu Bá Kỳ chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định.
4. Phòng Kinh tế xác định mốc giới và bàn giao đất ở tại nông thôn tại thực địa của thửa đất.
5. Trung tâm phục vụ hành chính công xã Xuân Hoà 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 theo quy định.

6. Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân xã Xuân Hoà, Trưởng phòng Kinh tế xã, Giám đốc Trung tâm phục vụ hành chính công xã, Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc, Thuế Cơ sở 1 thành phố Đồng Nai, ông Đậu Bá Kỳ có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND xã phối hợp với phòng Văn hóa- Xã hội chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND xã Xuân Hoà./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Trưởng, Phó Phòng Kinh tế (theo/dõi);
- Chánh, Phó Chánh VP HĐND-UBND xã;
- Lưu: VT, (NgTrang-KT).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ**

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Thanh Xứng**