

Số: /QĐ-UBND

Phú Vinh, ngày tháng năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v cho phép ông Hồ Ngọc An chuyển mục đích sử dụng đất  
tại xã Phú Vinh, Thành phố Đồng Nai**

**ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ VINH**

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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 30/4/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 31/01/2026 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 27/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai V/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai V/v 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 Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND Thành phố Đồng Nai về quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Đồng Nai năm 2026;

*Căn cứ Văn bản số 6431/UBND-HCC ngày 21/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai V/v 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 Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 88 /TTr-PKT ngày 14/5/2026,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho phép ông Hồ Ngọc An, địa chỉ: ấp Phú Lợi 5, xã Phú Hòa, Thành phố Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 1.228,1m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 108 tờ bản đồ 25 tại xã Phú Vinh, thành phố Đồng Nai sang mục đích đất ở tại nông thôn.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất số 88/ĐT-NVP/2025 (kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất) do Công ty TNHH Đo đạc và Xây dựng Nam Việt Phát ký thực hiện ngày 03/11/2025 được Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Định Quán ký kiểm tra ngày 07/11/2025.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

#### 1. Giao Phòng Kinh tế:

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định;
- Bàn giao hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Định Quán để thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cập nhật chỉnh lý biên động theo quy định;
- 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.

#### 2. Thuế cơ sở 4 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; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có); theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định;
- Thông báo cho ông Hồ Ngọc An nộp tiền sử dụng đất theo quy định về tiền sử dụng đất hoặc tiền hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có).
- Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Trung tâm Phục vụ Hành chính công xã Phú Vinh.

3. Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Định Quán chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

4. Phòng Giao dịch số 2- KBNN Khu vực XVII hoặc các Ngân hàng được ủy nhiệm thu tiền ngân sách nhà nước có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định, chuyên thông tin thu nộp ngân sách cho Thuế cơ sở 4 Thành phố Đồng Nai theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

5. Ông Hồ Ngọc An có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định; sử dụng đất đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

6. Trung tâm Phục vụ hành chính công 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, phí, lệ phí theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Trưởng Phòng Văn hóa Xã hội, Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Phú Vinh, Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Định Quán, Trưởng Thuế cơ sở 4 Thành phố Đồng Nai và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Phòng Văn hóa - Xã hội chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND xã;
- Chánh, Phó văn phòng UBND xã;
- Lưu VT.

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

**Vũ Mạnh Dương**