

Số: 369/QĐ-UBND

Dầu Giấy, ngày 20 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho phép ông Vũ Văn Quý được chuyển mục đích
sử dụng đất tại phường Dầu Giấy, thành phố Đông Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG DẦU GIẤY

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2025 của Quốc Hội về 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;

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 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền 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 15/8/2025 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH1 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 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 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 về tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ về 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 quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đông Nai quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đông Nai; 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 Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 24/2025/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định mức nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 5370/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 đã được UBND huyện Thống Nhất phê duyệt quy hoạch chung cho xã Lộ 25 cũ giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Văn bản số 3690/UBND-KTN ngày 12/03/2026 của UBND 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/QH 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 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 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 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 347/TTr-KTHT&ĐT ngày 08 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Cho ông Vũ Văn Quý, địa chỉ tổ 7, khu phố 4, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 1376,2m² từ 778,5m² đất trồng cây lâu năm + 597,7m² đất chuyên trồng lúa nước và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất tại thửa đất số 189, tờ bản đồ số 241 (tờ bản đồ số 16 xã Lộ 25 cũ), bản đồ địa chính phường Dầu Giây, thành phố Đồng Nai.

Mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị.

Thời hạn sử dụng đất: ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính được Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất ký ngày 25/5/2026.

Hạn chế về quyền của người sử dụng đất: không hạn chế về quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, giao trách nhiệm cho phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chủ trì phối hợp với các ngành, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện, cụ thể như sau:

1. Thuế cơ sở 6 thành phố Đồng Nai xác định tiền sử dụng đất ông Vũ Văn Quý phải nộp, tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất được hoàn trả (nếu có); xác định tiền đền nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); hướng dẫn ông Vũ Văn Quý thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất; theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất (nếu có).

2. Thuế cơ sở 6 thành phố Đồng Nai thông báo cho ông Vũ Văn Quý nộp tiền sử dụng đất, nộp các khoản phí, lệ phí (nếu có)... theo quy định của pháp luật.

3. Phòng Giao dịch số 1 – Kho bạc nhà nước khu vực XVII hoặc Ngân hàng được ủy quyền có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất phải nộp, phí và lệ phí của ông Vũ Văn Quý (nếu có).

4. Ông Vũ Văn Quý chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định; tiền đền nhà nước bổ sung diện tích chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có); sử dụng đất đúng ranh giới, diện tích và mục đích sử dụng đất được cho phép chuyển mục đích theo quy định.

5. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho ông Vũ Văn Quý.

6. Giao Trung tâm phục vụ hành chính công phường Dầu Giây có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông Vũ Văn Quý sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

7. Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND - UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng Thuế cơ sở 6 thành phố Đồng Nai, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Thống Nhất, Thủ trưởng các ngành có liên quan và chủ sử dụng đất chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND phường;
- Chánh, Phó Chánh VP HĐND-UBND phường;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Mai Văn Hiền