

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ LA NGÀ

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

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 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; 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; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về Quy định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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; 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 một số điều thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ quy định Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

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 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 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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

khẩn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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 2030;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn thành phố Đồng Nai; Quyết định số 1027/QĐ-UBND ngày 24/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc công bố danh mục thủ tục hành chính mới ban hành; bị bãi bỏ lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn thành phố Đồng Nai; Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 27/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

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;

Căn cứ Quyết định số 514/QĐ-UBND ngày 19/02/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Định Quán đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 4656/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND huyện Định Quán cũ phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Túc Trưng giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 612/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã về việc phân công công tác của Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và các Ủy viên Ủy ban nhân dân xã La Ngà, nhiệm kỳ 2026 - 2031;

Căn cứ Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã về việc ủy quyền cho Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã thực hiện một số nhiệm vụ, quyền hạn của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã trong lĩnh vực đất đai;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế xã La Ngà tại Tờ trình số 225/TTr-PKT ngày 09 tháng 9 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Phan Trọng Việt (ngụ tại Ấp Đôn Điền, xã La Ngà, thành phố Đồng Nai) được chuyển mục đích sử dụng 522,0m² đất trồng cây lâu năm thuộc diện tích thửa đất số 701, tờ bản đồ số 122 tại xã La Ngà, thành phố

Đồng Nai sang mục đích đất ở tại nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 1562/2026; HĐ số: 232.LN/HĐCN.VPĐKĐĐ.ĐQ do Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Định Quán lập ngày 20 tháng 8 năm 2026.

Thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

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.

Điều 2. Căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ, các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung sau:

1. Giao Phòng Kinh tế xã xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp, chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho Thuế cơ sở 4 thành phố Đồng Nai; trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp sau khi nhận được thông báo kết quả xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của Thuế cơ sở 4 thành phố Đồng Nai theo quy định.

2. Chuyển Thuế cơ sở 4 thành phố Đồng Nai thực hiện xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất được hoàn trả (nếu có); các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; 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), theo dõi trường hợp miễn, giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có); ban hành thông báo nộp tiền gửi cho bà Trần Phương Dung theo quy định của pháp luật; đồng thời xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế xã La Ngà.

3. Chuyển Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII - Phòng Giao dịch số 2 hoặc các Ngân hàng được ủy nhiệm thu tiền ngân sách nhà nước có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất, thu phí, lệ phí... (nếu có); chuyển thông tin thu nộp ngân sách của người sử dụng đất cho cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

4. Ông Phan Trọng Việt chịu trách nhiệm nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế (nếu có) theo quy định. Căn cứ Quyết định này đề nghị ông Phan Trọng Việt sử dụng đất đúng ranh giới, đúng diện tích, đúng mục đích đất ở tại nông thôn đã được nhà nước cho phép chuyển mục đích; đồng thời thực hiện đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật dân sự, Luật Kinh doanh Bất động sản... Trường hợp sử dụng đất không đúng các quy định trên thì buộc phải khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm theo quy định của pháp luật. Đồng thời liên hệ với cơ quan có chức năng đo đạc để lập thủ tục xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

5. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Định Quán thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

6. Giao Trung tâm Phục vụ hành chính công xã 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.

7. Giao Trưởng Ấp Đồn Điền, xã La Ngà chịu trách nhiệm theo dõi, giám sát quá trình sử dụng đất theo đúng mục đích sử dụng đất của thửa đất nêu trên tại Điều 1 Quyết định này.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã La Ngà, Trưởng Phòng Kinh tế xã La Ngà, Trưởng Phòng Văn hóa – Xã hội xã La Ngà, Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công xã La Ngà, 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, Trưởng Phòng Giao dịch số 2 - Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII, Trưởng Ấp Đồn Điền, xã La Ngà; Thủ trưởng các cơ quan liên quan và người được cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND xã La Ngà chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Chánh, Phó văn phòng UBND xã;
- Lưu: VT, KT, HS.

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

Nguyễn Chánh Tám