

Số: 2976/QĐ-UBND

An Phước, ngày 15 tháng 12 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông Trần Thanh Phong và bà Trần Thị Liễu tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai.

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ AN PHƯỚC

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;

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 quy 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 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 8938/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 An Phước, huyện Long Thành giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

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 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;*

*Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 477/TTr-PKT ngày 11 tháng 12 năm 2025,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho phép ông Trần Thanh Phong, CCCD số 046044000103 và bà Trần Thị Liễu, CCCD số 049150000175, địa chỉ: 152/28A Nguyễn Trọng Tuyển, phường Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh được chuyển mục đích sử dụng 245,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 360, tờ bản đồ số 52 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 An Phước, tỉnh Đồng Nai.

- Mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn (ONT).
- Thời hạn sử dụng đất: ổn định lâu dài.
- Vị trí, ranh giới thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 2423/2025 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai lập ngày 01 tháng 12 năm 2025.
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: 2.300.000đ/m<sup>2</sup> (Hai triệu ba trăm ngàn đồng trên một mét vuông) theo giá đất ở tại nông thôn quy định tại Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

#### **1. Đề nghị Thuê 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);

**1.4** Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường;

**2.** Ông Trần Thanh Phong và bà Trần Thị Liễu chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có); có trách nhiệm sử dụng đất theo đúng ranh giới, đúng diện tích và mục đích sử dụng đất được cho phép chuyển mục đích đúng theo quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

**3.** Trung tâm phục vụ hành chính công xã An Phước 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 An Phước.

**6.** Phòng Kinh tế 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 HĐND-UBND 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 và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Chánh, PVP. UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã (04 bản);
- Lưu VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Công Minh**

