ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ XUÂN QUẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1835/QĐ-UBND	*Xuân Quế, ngày 16 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN QUẾ

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 số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024, 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 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;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 tháng 8 năm 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 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;

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 về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng 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 5374/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 Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân 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 03/2026/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai, quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai, quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1027/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân 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;

Căn cứ Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân 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 129/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ, về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 404/TTr-PKT ngày 11 tháng 10 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Võ Đăng Khoa, địa chỉ thường trú: Khu phố Trảng Bom 1, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai, được chuyển mục đích sử dụng 285,1m^2 đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn, hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất tại thửa đất số 689, tờ bản đồ số 87, xã Xuân Quế, thành phố Đồng Nai.

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

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo bản vẽ Trích lục bản đồ địa chính số 1248/2026, do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai chi nhánh khu vực Long Khánh thực hiện ngày 27/8/2026.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Theo giá đất trong Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất:

- Thửa đất không tiếp giáp đường giao thông, cách đường Khu 3 ấp 6 xã Sông Nhạn cũ đoạn từ Hết khu dân cư hiện hữu ấp 3 xã Sông Nhạn cũ đến Đường Hương lộ 10 xây dựng mới tránh sân bay Long Thành, đoạn thuộc xã Xuân Quế, cách đường giao thông khoảng 100m.

+ Đất ở tại nông thôn: Vị trí 2, phạm vi 2.

+ Đất trồng cây lâu năm: Vị trí 2 (vị trí còn lại).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Đề nghị Thuế cơ sở 2 thành phố Đồng Nai:

Xác định tiền sử dụng đất và ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất; 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 theo quy định (nếu có).

Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế xã Xuân Quế.

2. Đề nghị Phòng Giao dịch số 3 - Kho bạc nhà nước khu vực XVII (mở tại các ngân hàng) có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).

3. Đề nghị ông Võ Đăng Khoa chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; 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 mục đích, đúng ranh giới thửa đất và tuân thủ các quy định khác của pháp luật có liên quan.

4. 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 theo quy định.

5. Đề nghị Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

6. Giao Phòng Kinh tế xã Xuân Quế có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và tham mưu UBND xã các bước tiếp theo đúng trình tự, thủ tục và thực hiện kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của người sử dụng đất theo quy định.

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

1. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Phòng Kinh tế xã; Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công xã; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Thuế Cơ sở 2 thành phố Đồng Nai; Phòng Giao dịch số 3 - Kho bạc nhà nước khu vực XVII; Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ; Ông Võ Đăng Khoa chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Giao Phòng Văn hóa - Xã hội xã thực hiện đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND xã Xuân Quế./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3 (để thi hành);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Chánh, Phó Chánh VP HĐND&UBND xã;
- Lưu: VT, KTN (Nhật).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ XUÂN QUẾ T.P ĐỒNG NAI

Nguyễn Tô Ngọc Hoàng