ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG MINH HƯNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2528 /QĐ-UBND	*Minh Hưng, ngày 28 tháng 9 năm 2026*

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

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG MINH HƯNG

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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 khoản 20 Điều 1 Luật Ban hành văn bản số 87/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 54 của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 về quy hoạch đô thị và nông thôn;

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 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 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về 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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành luật Đất đai;

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

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 30/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BTNMT ngày 20/6/2024 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định về phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 và Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Chơn Thành tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 25/3/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Minh Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước đã được UBND thị xã phê duyệt tại Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 18/9/2024;

Căn cứ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Minh Hưng, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước đã được UBND thị xã Chơn Thành về việc phê duyệt tại Quyết định số 2100/QĐ-UBND ngày 18/9/2024;

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 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về quy định 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 24/6/2026 của Chủ tịch 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;

Căn cứ Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 24/6/2026 của Chủ tịch 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;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 1441/TTr-PKTHTĐT ngày 25/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Ông Phạm Xuân Ngọc và bà Nguyễn Thị Hằng (Địa chỉ: Phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh) được chuyển mục đích sử dụng 350,0m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc phường Minh Hưng, Thành phố Đồng Nai (tại thửa đất số 1310, tờ bản đồ số 30 ((nay là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 109 theo Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai)) sang mục đích đất ở tại đô thị và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai năm 2024.

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định trên cơ sở Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất tỷ lệ 1/1000 ngày 19/08/2026.

Thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Không

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Không có.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp;

2. Thuế Cơ sở 7 Thành phố Đồng Nai xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của Pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất,…(nếu có); thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí…(nếu có).

3. Kho bạc Nhà nước khu vực XVII – Phòng Giao dịch số 8 có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, thu phí, lệ phí (nếu có);

4. Ông Phạm Xuân Ngọc và bà Nguyễn Thị Hằng chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có).

5. Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định;

6. Trung tâm phục vụ hành chính công phường Minh Hưng có trách nhiệm trả kết quả, 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.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường Minh Hưng, Trưởng Thuế cơ sở 7 Thành phố Đồng Nai, Trưởng phòng Kho bạc Nhà nước khu vực XVII - Phòng Giao dịch số 8, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành, Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn và người sử dụng đất tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. Văn phòng HĐND và UBND phường chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử phường Minh Hưng./.

Nơi nhận:
- CT, các PCT.UBND phường;
- Như Điều 3;
- LĐVP, CV: KT, CNTT;
- Trang thông tin điện tử phường (CV CNTT đăng Website);
- Lưu: VT .

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG MINH HƯNG T.P ĐỒNG NAI

Lê Khắc Đồng