

Số: /QĐ-UBND Minh Hưng, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho 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 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 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 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 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 khai 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 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 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 2418/QĐ-BTNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính 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 Quyết định số 3380/QĐ-BTNMT ngày 25/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Công văn số 5786/BNNMT-QLĐĐ ngày 20/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc hướng dẫn về căn cứ thu hồi đất, giao, cho thuê đất theo Luật Đất đai;

Căn cứ Công văn số 1153/BNNMT-QLĐĐ ngày 03/02/3026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc triển khai Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ;

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 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 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 286/QĐ-UBND ngày 18/02/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước; Căn cứ Quyết định số 1448/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 16/9/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính mới ban hành, thay thế lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 2095/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính ngành Nông nghiệp và Môi trường thực hiện không phụ thuộc vào địa giới hành chính trong phạm vi tỉnh Đồng Nai;

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 Công văn số 3690/UBND-KTN ngày 12/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc tổ chức thực hiện Nghị định số 49/2026/NĐ-CP 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 Công văn số 3629/UBND-KTN ngày 21/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cho 95 đơn vị hành chính cấp xã;

Căn cứ Quyết định số 2215/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc Công khai Danh mục thủ tục hành chính được tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm hành chính công tỉnh và Trung tâm phục vụ hành chính công cấp xã trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1181/QĐ-UBND ngày 05/9/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc Công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 2354/SNNMT-QLĐĐ ngày 16/6/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Bình Phước (cũ) về việc triển khai thực hiện các quy định của pháp luật về đất đai tại thị xã Chơn Thành (cũ);

Căn cứ Công văn số 1201/SNNMT-QH ngày 20/01/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc tham mưu xử lý khó khăn, vướng mắc trong thực hiện thủ tục hành chính ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn phường Minh Hưng;

Căn cứ Công văn số 2131/SNNMT-VPĐK ngày 04/02/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc xây dựng quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính Phủ;

Căn cứ Công văn số 6328/SNNMT-VPĐK ngày 17/4/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về ý kiến đối với khó khăn, vướng mắc của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng tại Văn bản số 283/PKTHTĐT ngày 18/3/2026;

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 Chơn Thành 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;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 494/TTr-PKTHTĐT ngày 22/4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Bà Trần Hồng Khuyến (Địa chỉ: Phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh) được chuyển mục đích sử dụng 450,0m² đất trồng cây lâu năm thuộc Khu phố 7, phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai (thửa đất số 2026, tờ bản đồ số 6) sang mục đích đất thương mại, dịch vụ và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và Khoản 2 Điều 4 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).

Vị trí, ranh giới, phạm vi, tên đường, đoạn đường đối với phần diện tích xin chuyển mục đích được xác định theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất tỷ lệ 1/1000 ngày 27/02/2026 và Phiếu xác nhận thông tin ngày 21/3/2026 và 15/4/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Chơn Thành.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày 20/4/2026.

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Việc sử dụng đất phải đảm bảo các quy định về môi trường tại Khoản 2, Điều 206 Luật Đất đai 2024.

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 tỉnh Đồng Nai có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp và nộp bổ sung, hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có); thông báo cho người được chuyển mục đích sử dụng đất (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. Người được chuyển mục đích sử dụng đất 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); thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có);

5. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh 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 phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng Thuế cơ sở 7 tỉnh Đồng Nai, Trưởng phòng Kho bạc Nhà nước khu vực XVII - Phòng Giao dịch số 8, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành, Giám đốc Trung tâm Phục vụ Hành chính công phường Minh Hưng, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và người được cho chuyển mục đích sử dụng đất có tên 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 của UBND phường Minh Hưng./.

Nơi nhận:

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Khắc Đồng