UỶ BAN NHÂN DÂN **XÃ AN VIỄN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:2866/QĐ-UBND	*An Viễn, ngày 13 tháng 11 năm 2026*

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

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ AN VIỄN

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 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/7/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân cấp, phân quyền trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 90/VBHN-BNNMT ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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; 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 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng 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 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 03/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định về hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc uỷ quyền cho Uỷ 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 5369/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 6909/QĐ-UBND ngày 8 tháng 8 năm 2022 của UBND huyện Trảng Bom về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã An Viễn giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số: 682/TTr-KT ngày 09 tháng 11 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Nguyễn Văn Đoàn, địa chỉ: Ấp An Phú, xã An Viễn, thành phố Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 4884m^2 đất trồng cây lâu năm sang mục đích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại thửa đất số 293, tờ số 06- BĐĐC xã An Viễn, thành phố Đồng Nai và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Thời hạn sử dụng đất là 50 năm kể từ ngày có Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo bản trích lục bản đồ địa chính số 4142/2026 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai thực hiện ngày 30/10/2026

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Được xác định theo quy định tại Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND và Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai, Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định về hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao phòng Kinh tế xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp.

2. Đề nghị Thuế cơ sở 6 thành phố Đồng Nai: Xác định tiền thuê đất, lệ phí trước bạ và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp phải nộp làm cơ sở cho UBND xã An Viễn ký hợp đồng thuê đất theo quy định; Hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có); Ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, lệ phí trước bạ và tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp gửi cho ông Nguyễn Văn Đoàn theo quy định của pháp luật. Trường hợp căn cứ tính tiền thuê đất có thay đổi thì phải tính lại tiền thuê đất phải nộp và

thông báo cho ông Nguyễn Văn Đoàn biết để thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

3. Ông Nguyễn Văn Đoàn có trách nhiệm nộp tiền thuê đất hàng năm, phí, lệ phí theo quy định; Chịu 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.

4. Giao Trung tâm Phục vụ Hành chính công xã An Viễn 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.

5. Đề nghị Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố- Chi nhánh Trảng Bom thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Thuế cơ sở 6 Thành phố Đồng Nai; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố- Chi nhánh Trảng Bom; Ông Nguyễn Văn Đoàn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Giao Văn phòng HĐND&UBND xã, Phòng Văn hóa- Xã hội xã An Viễn chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử./.

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND xã;
- Chánh, Phó VP.HĐND&UBND xã;
- Lưu VT.UBND xã.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Đỗ Công Bộ