

Số: 2777/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 03 tháng 6 năm 2026

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

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BÌNH PHƯỚC

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật 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 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 về 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 về quy định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

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 định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ về 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 về 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 Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT 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-BNNMT ngày 25/8/2025 của 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 Nghị quyết số 28/2025/NQ- HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh (nay là Hội đồng nhân dân thành phố) ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh (nay là thành phố) Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 2215/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (nay là Ủy ban nhân dân thành phố) về việc công khai danh mục thủ tục hành chính được tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh và Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã trên địa bàn tỉnh (nay là thành phố) Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 11/7/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (nay là Ủy ban nhân dân thành phố) về việc phê duyệt quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn tỉnh (nay là thành phố) Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1181/QĐ-UBND ngày 05/9/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (nay là Ủy ban nhân dân thành phố) 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 (nay là thành phố) Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 16/9/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (nay là Ủy ban nhân dân thành phố) 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 (nay là thành phố) Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1236/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Đồng Xoài;

Căn cứ Quyết định số 1373/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đồng Xoài đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh (nay là Ủy ban nhân dân thành phố) 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 (nay là thành phố) Đồng Nai;

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

Căn cứ Công văn số 3690/UBND-KTN ngày 12/03/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh (nay là Ủy ban nhân dân thành phố) về việc tổ chức thực hiện 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 Công văn số 6431/UBND-HCC ngày 21/4/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh (nay là Ủy ban nhân dân thành phố) về việc áp dụng quy trình giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai theo quy định tại Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh (nay là thành phố);

Căn cứ Công văn số 6988/SNNMT-VP ngày 29/4/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc tiếp tục áp dụng quy trình giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai theo quy định tại Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh (nay là thành phố);

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố) về việc chuyển đổi số tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Quyết định số 1679/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Xoài về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Tờ trình số 1635/TTr-KTHT&ĐT ngày 27 tháng 5 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Phạm Văn Nhơn và vợ Nguyễn Thị Hương, địa chỉ thường trú: khu phố Nhơn Hòa 1, phường Phước Bình, thành phố Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại đô thị, diện tích 200 m² (thuộc phạm vi 1) đối với thửa đất số: 113, tờ bản đồ số: 6 (thuộc tờ bản đồ số 89 sau sáp nhập) tọa lạc tại khu phố Phước Bình, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai. Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới xin chuyển mục đích theo trích lục Bản đồ địa chính thửa đất số 113, tờ bản đồ số 89, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Đồng Xoài lập ngày 04/5/2026.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: xác định theo Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh (nay là thành phố) 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 (nay là thành phố) Đồng Nai và Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026, theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: không.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường:

- Thực hiện chuyên thông tin địa chính theo quy định.
- Phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Đồng Xoài xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho ông Phạm Văn Nhơn và vợ Nguyễn Thị Hương đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Chịu trách nhiệm về kết quả rà soát, thẩm định hồ sơ, tính chính xác của số liệu, việc xác định điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất, giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp và thành phần hồ sơ trình đề nghị, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục và quy định pháp luật hiện hành; đồng thời, các nội dung khác có liên quan được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

2. Thuế cơ sở 10 thành phố: Xác định tiền sử dụng đất, hướng dẫn giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, thông báo cho người nộp tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn, giảm tiền sử dụng đất, phí, lệ phí...*(nếu có)*. Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Trung tâm Phục vụ hành chính công phường: Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông Phạm Văn Nhơn và vợ Nguyễn Thị Hương đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

4. Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Đồng Xoài: Chính lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

5. Ông Phạm Văn Nhơn và vợ Nguyễn Thị Hương: 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)*.

6. Văn phòng HĐND và UBND phường: Đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử phường.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND, Thủ trưởng các đơn vị: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trung tâm Phục vụ hành chính công phường, Thuế cơ sở 10 thành phố, Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Đồng Xoài; Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan và ông Phạm Văn Nhơn và vợ Nguyễn Thị Hương chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này.

Nơi nhận:

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đào Đình Chí