ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHƠN THÀNH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3551 /QĐ-UBND	*Chơn Thành, ngày 18 tháng 11 năm 2026*

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

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHƠN THÀNH

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 19/02/2025;

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 11/12/2025 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 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 khai 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 Bình Phước (cũ) về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành tỉnh Bình Phước; 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 Bình Phước (cũ) về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước; Quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ)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 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh (nay là thành phố) 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 (nay là thành phố) 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;

Căn cứ Quyết định số 1934/QĐ-UBND ngày 21/5/2025 của UBND thị xã Chơn Thành (cũ) về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước; Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 04/9/2024 của UBND thị xã Chơn Thành (cũ) về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Thành Tâm, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 2738/TTr-PKTHTĐT ngày 16/11/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ông Trần Lê Hùng và bà Phạm Thị Hòa (Địa chỉ: phường Bình Hòa, thành phố Hồ Chí Minh) được chuyển mục đích sử dụng 120,0m^2 đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 485, tờ bản đồ số 42 (nay là tờ bản đồ số 228 theo Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai), thuộc phường Chơn Thành, thành phố 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 theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất tỷ lệ 1/1000 ngày 30/9/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành lập.

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Miễn tiền sử dụng đất: Không có.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

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

2. Đề nghị Thuế cơ sở 7 thành phố Đồng Nai Xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê 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); thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. Ông Trần Lê Hùng và bà Phạm Thị Hòa 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).

4. Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và trả kết quả theo quy định;

5. Giao Trung tâm PShục vụ hành chính công phường Chơn Thành 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 Chơn Thành, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Thuế cơ sở 7 thành phố Đồng Nai, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành, Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công phường Chơn Thành, 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 Cổng thông tin điện tử của UBND phường Chơn Thành./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Anh Tài

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND phường;
- LĐVP, CV: KT, CNTT;
- Cổng thông tin điện tử phường;
- Lưu: VT.