ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG BIÊN HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1973 /QĐ-UBND	*Biên Hòa, ngày 21 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BIÊN HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Quốc Hội;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 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 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 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 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 tháng 6 năm 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ 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 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 Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của Uỷ ban nhân

dân thành phố Đồng Nai 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 1370/QĐ-UBND ngày 06/04/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy 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 Văn bản số 3690/UBND-KTN ngày 12/03/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai 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;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 1234/TTr-PKTHT&ĐT ngày 19/11/2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Lê Phạm Quang Đại, địa chỉ: 48 đường N10, khu phố Vinh Thạnh, phường Trấn Biên, thành phố Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 343m² từ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp sang đất ở tại đô thị và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất tại thửa đất số 444, tờ bản đồ số 129 phường Biên Hòa.

- Vị trí, ranh giới thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 4036/2026 do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Biên Hòa ký ban hành ngày 29 tháng 7 năm 2026.

- Thời hạn sử dụng đất là: ổn định lâu dài.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

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

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Thuế cơ sở 3 thành phố Đồng Nai để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Sau khi Thuế cơ sở 3 thành phố Đồng Nai xác nhận đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, trình ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích và ranh giới thửa đất ngoài thực địa của chủ sử dụng đất. Trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý đúng theo quy định pháp luật.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Biên Hòa để thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cập nhật chỉnh lý biến động theo quy định;

2. Đề nghị Thuế cơ sở 3 thành phố Đồng Nai:

- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp, tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất được hoàn trả; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định;

- Thông báo cho ông Lê Phạm Quang Đại nộp tiền sử dụng đất theo quy định về tiền sử dụng đất;

- Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị hoặc Trung tâm Phục vụ Hành chính công phường Biên Hòa.

3. Đề nghị Kho bạc Nhà nước khu vực XVII hoặc Cơ quan thu ngân sách nhà nước có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định, chuyển thông tin thu nộp ngân sách cho Thuế cơ sở 3 thành phố Đồng Nai theo quy định của pháp luật về quản lý thuế để Thuế cơ sở 3 thành phố Đồng Nai chuyển cho Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị làm căn cứ kiến nghị UBND phường Biên Hòa cho phép chuyển mục đích cho người sử dụng đất theo quy định.

4. Ông Lê Phạm Quang Đại có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định; căn cứ Quyết định này ông Lê Phạm Quang Đại sử dụng đất đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đất, xây dựng nhà ở theo quy định.

5. Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Biên Hòa thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

6. Giao Trung tâm Phục vụ Hành chính công phường Biên Hòa 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, phí, lệ phí theo quy định.

7. Giao Phòng Văn hóa – Xã hội phường Biên Hòa có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của UBND phường.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường Biên Hòa, Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng Phòng Văn hóa – Xã hội, Giám đốc Văn phòng Đăng

ký đất đai Chi nhánh Biên Hòa, Trưởng Thuế cơ sở 3 thành phố Đồng Nai, Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực XVII, Trung tâm Phục vụ Hành chính công phường Biên Hòa, người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Văn phòng HĐND và UBND phường;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường;
- Phòng Văn hóa – Xã hội phường;
- Lưu VT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG BIÊN HÒA T.P ĐỒNG NAI

Phạm Thị Mỹ Phương