ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG BIÊN HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1934 /QĐ-UBND	*Biên Hòa, ngày 16 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất ở cho ông Nhị Hải Long và bà Lưu Ngọc Lan tại phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BIÊN HÒA

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; 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;

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 về việc 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 ngày 01 năm 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 mắt 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-UNND ngày 06/4/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quả lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 10510/UBND-KTNS ngày 25 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc xử lý vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với các dự án do Trung tâm phát triển quỹ

đất Chi nhánh Biên Hòa thực hiện;

Căn cứ Văn bản số 3690/UBND-KTN ngày 12 tháng 3 năm 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 phường Biên Hòa tại Tờ trình số 1193 /TTr-PKTHT&ĐT ngày 11 tháng 11 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ông Nhị Hải Long và bà Lưu Ngọc Lan, địa chỉ: 92, khu phố Vinh Thạnh, phường Trấn Biên, thành phố Đồng Nai diện tích 95,5 m^2 đất tại thửa đất số 247, tờ bản đồ số 75 phường Biên Hòa.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 2009/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa thực hiện ngày 24/4/2026.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

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

- Phương thức giao đất: Quyết định số 2106/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của UBND phường Trấn Biên về việc phê duyệt đủ điều kiện hỗ trợ giao 01 (một) lô đất ở có tiền sử dụng đất với diện tích đất ở được giao bằng mức diện tích nhỏ nhất theo quy hoạch chi tiết của khu tái định cư dự kiến bố trí đối với ông (bà) Nhị Hải Long (CCCD số: 075175010052) – Lưu Ngọc Lan (CCCD số: 019068011378) thuộc diện giải tỏa để thực hiện dự án Đường ven sông Cái đoạn từ đường Hà Huy Giáp đến đường Trần Quốc Toản – Đợt rà soát khu vực phường Thống Nhất cũ lần 2.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị xác định giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp; có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định; trình ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông Nhị Hải Long và bà Lưu Ngọc Lan đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

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

- Xác định tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất; 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; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định.

- Ban hành thông báo ông Nhị Hải Long và bà Lưu Ngọc Lan nộp tiền sử dụng đất hoặc thông báo tiền hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có);

- Thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có);

- 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 thu tiền sử dụng đất hoặc hoàn trả tiền cho người 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.

4. Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Biên Hòa rà soát hồ sơ bồi thường cung cấp thông tin về thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để Phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị, Thuế cơ sở 3 thành phố Đồng Nai làm cơ sở chuyển thông tin địa chính và xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định; tổ chức thu tiền hạ tầng và các khoản phí khác (nếu có) theo quy định.

5. Ông Nhị Hải Long và bà Lưu Ngọc Lan chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định.

6. Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

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;
- CT, PCT. UBND phường;
- Văn phòng HĐND và UBND phường;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường;
- Phòng Văn hóa – Xã hội phường;
- Lưu: VT, PKTHT&ĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG BIÊN HÒA T.P ĐỒNG NAI

Phạm Thị Mỹ Phương