ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CẨM MỸ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 71 /QĐ-UBND	*Cẩm Mỹ, ngày 03 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc chấp thuận Phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CẨM MỸ

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 2024;

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 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 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 mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/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 Thông tư số 23/2025/TT-BTNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.

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 - nay là thành phố Đồng Nai;

Căn cứ 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 - nay là thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 - nay là thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2026 của UBND tỉnh 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 - nay là thành phố Đồng Nai;

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

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2026 của UBND 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 Văn bản số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08 tháng 7 năm 2025 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi số tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15;

Căn cứ Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2026 của UBND xã Cẩm Mỹ về việc phân công nhiệm vụ của Chủ tịch, Phó Chủ tịch và các Ủy viên Ủy ban nhân dân xã Cẩm Mỹ khóa II, nhiệm kỳ 2026-2031;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 393/TTr-KT ngày 02 tháng 11 năm 2026, về việc chấp thuận Phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận Phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích của ông Vũ Đăng Thế và bà Nguyễn Thị Chinh, địa chỉ thường trú: Ấp Long Giao, xã Cẩm Mỹ, thành phố Đồng Nai được sử dụng đất kết hợp đa mục đích giữa đất trồng cây lâu năm với xây dựng công trình hạ tầng, bưu chính viễn thông, cụ thể như sau:

- Vị trí thửa đất: Thửa đất số 487, tờ bản đồ số 44, bản đồ địa chính xã Cẩm Mỹ.

- Diện tích sử dụng kết hợp: 25m² trên tổng diện tích 880,8 m² đất trồng cây lâu năm.

- Mục đích sử dụng đất:

+ Mục đích sử dụng đất chính: Đất trồng cây lâu năm.

+ Mục đích sử dụng kết hợp với loại đất chính: Xây dựng công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông (trạm BTS).

- Thời gian sử dụng kết hợp: Đến ngày 15/10/2043, kể từ ngày được chấp thuận Phương án sử dụng đất kết hợp.

- Nghĩa vụ tài chính: Thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 99 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.

Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Thực hiện theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

Hạn chế trong việc sử dụng đất sử dụng đất kết hợp đa mục đích: Thực hiện theo quy định của pháp luật.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 5114/2026 do Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ ký xác nhận ngày 09/9/2026.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Theo giá đất trong Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (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 Đồng Nai - nay là thành phố Đồng Nai.

Vị trí thửa đất sử dụng đất kết hợp đa mục đích: Thửa đất tiếp giáp mặt tiền Đường nhựa, tính từ vị trí thửa đất đến đường Nguyễn Ái Quốc (Quốc lộ 56 cũ) khoảng 457m, đường có độ rộng hẹp nhất khoảng 11m. Thuộc các tuyến đường

giao thông không đấu nối trực tiếp và thông ra Đường Nguyễn Ái Quốc (Quốc lộ 56 cũ), đoạn từ Đường Nhân Nghĩa - Xuân Đông đến Bến xe xã Cẩm Mỹ có hiện trạng là đường nhựa, bê tông, xi măng (có bề rộng từ ≥5m, cách đường giao thông từ ≤ 600m).

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Vị trí 1 - phạm vi 1.

- Đất trồng cây lâu năm: Vị trí 1 - phạm vi 1.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Phòng Kinh tế xã chịu trách nhiệm

+ Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có);

+ Hướng dẫn người sử dụng đất đúng phương án, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện phương án đúng quy định. Quản lý, giám sát hiện trạng sử dụng đất. Kịp thời phát hiện và tham mưu xử lý nghiêm nếu phát sinh hành vi vi phạm pháp luật đất đai, xây dựng.

- Đề nghị Thuế cơ sở 2 thành phố Đồng Nai

+ Xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định và ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất;

+ Hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định;

+ Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế xã Cẩm Mỹ.

- Ông Vũ Đăng Thế và bà Nguyễn Thị Chinh có trách nhiệm

+ Nộp tiền thuê đất và các khoản phí, lệ phí theo đúng quy định.

+ Quản lý, sử dụng đất đúng ranh giới, diện tích và mục đích kết hợp đã được chấp thuận. Việc sử dụng đất kết hợp tuyệt đối không làm thay đổi loại đất theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai năm 2024.

+ Công trình Xây dựng công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông (trạm BTS) trên đất trồng cây lâu năm phải có quy mô, tính chất phù hợp, dễ dàng tháo dỡ.

+ Không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các thửa đất liền kề; tự tháo dỡ công trình, khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất khi hết thời hạn sử dụng đất kết hợp hoặc khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu mà không được bồi thường về tài sản tạo lập phục vụ mục đích kết hợp.

+ Chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật đất đai, xây dựng, môi trường và các quy định liên quan trong quá trình sử dụng đất.

- Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII - Phòng Giao dịch số 3 hoặc nộp tiền phạt vào ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII - Phòng Giao dịch số 3 ủy nhiệm thu có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).

- Đề nghị Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

- Giao Trung tâm Phục vụ hành chính công xã trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Quyết định chấp thuận Phương án sử dụng đất cho chủ sử dụng đất, sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

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

1. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Phòng Kinh tế xã; Trưởng Thuế cơ sở 2 thành phố Đồng Nai; Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ; Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công xã; ông Vũ Đăng Thế và bà Nguyễn Thị Chinh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Phòng Văn hóa - Xã hội xã thực hiện đăng tải Quyết định này trên Trang Thông tin điện tử xã Cẩm Mỹ./.

Nơi nhận:
- Như điều 3 (để thi hành);
- Chủ tịch, các PCT. UBX;
- Chánh, các PVP. UBX;
- Lưu: VT, NNMT.

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

U.B.N.D XÃ CẨM MỸ T.P ĐỒNG NAI

Đoàn Văn Liêm