

Số: /QĐ-UBND

Đức Phố, ngày tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và giảm tiền sử dụng đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG ĐỨC PHỐ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết 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 131/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Pháp lệnh Ưu đãi người có công với cách mạng;

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 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 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng 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-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ trưởng 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 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí từng loại

đất, số lượng vị trí trong bảng giá đất; quyết định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Quảng Ngãi: số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thị xã Đức Phổ; số 1206/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thị xã Đức Phổ; số 257/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định về hạn mức giao đất ở, đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất để công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc quy định phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành quy định, trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hằng năm khác sang đất ở tại đô thị của hộ ông Võ Văn Bê, địa chỉ: Phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi; đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Tờ trình số 318/TTr-KTHTĐT ngày 29/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Cho hộ ông Võ Văn Bê, địa chỉ: phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 100m² đất trồng cây hằng năm khác tại thửa đất số 582, tờ bản đồ số 09, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi 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.

Vị trí, ranh giới thửa đất số 582, tờ bản đồ số 09, phường Đức Phổ được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII lập ngày 30/6/2026.

Thời hạn sử dụng đất là lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Đất ở: 1.560.000 đồng/m², đất trồng cây hằng năm khác: 71.000 đồng/m² (theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi).

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

Điều 2. Giảm tiền sử dụng đất

Cho hộ ông Võ Văn Bê được giảm 100% tiền sử dụng đất phải nộp trong hạn mức giao đất ở đối với diện tích 100m² được phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 1 Quyết định này theo quy định tại khoản 3 Điều 106 Nghị định số 131/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2021 của Chính phủ.

Mức giảm nêu trên được xác định trên cơ sở ông Võ Văn Bê và bà Kiều Thị Nghiên đều là người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học, có tỷ lệ tổn thương cơ thể từ 41% đến 60%, thuộc đối tượng được giảm 80% tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Nghị định số 131/2021/NĐ-CP; tổng mức giảm được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 106 Nghị định này và không vượt quá 100% tiền sử dụng đất phải nộp trong hạn mức.

Số tiền sử dụng đất được giảm và số tiền sử dụng đất phải nộp còn lại do cơ quan thuế xác định theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Thuế cơ sở 3 tỉnh Quảng Ngãi để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định; Thường xuyên theo dõi, kiểm tra việc sử dụng đất theo đúng vị trí và mục đích đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

2. Thuế cơ sở 3 tỉnh Quảng Ngãi xác định tiền sử dụng đất; thông báo, hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, phí, lệ phí theo quy định.

3. Hộ ông Võ Văn Bê chịu trách nhiệm thực hiện nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí và chấp hành pháp luật đất đai, các quy định pháp luật khác có liên quan theo quy định.

4. Trung tâm Phục vụ hành chính công phường Đức Phổ 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.

5. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VII cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; xác nhận nội dung biến động; chỉnh lý hồ sơ địa chính; cơ sở dữ liệu đất đai.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường; Chi cục trưởng Thuế cơ sở 3 tỉnh Quảng Ngãi; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VII; Giám đốc Trung

tâm Phục vụ hành chính công phường Đức Phổ; hộ ông Võ Văn Bề và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND phường chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của UBND phường./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TT HĐND phường;
- CT, các PCT UBND phường;
- Văn phòng: PCVP, CV_{Nguyễn};
- Lưu: VT, KTHĐTĐ_{Phúc}.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đỗ Ngọc Thìn