

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích 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 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 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 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 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 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 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 và hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất của ông Trần Chạy và bà Lê Thị Cự, địa chỉ: phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi; đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Tờ trình số 424/TTr-KTHTĐT ngày 15/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ông Trần Chạy và bà Lê Thị Cự, địa chỉ: phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 200m² đất trồng cây hằng năm khác tại thửa đất số 360, tờ bản đồ số 122 và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất tại phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị.

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

- Vị trí, ranh giới thửa đất số 360, tờ bản đồ số 122, 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 22/7/2026.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
 - Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.
 - Giảm tiền sử dụng đất: Ông Trần Chạy được giảm 70% tiền sử dụng đất phải nộp trong hạn mức giao đất ở đối với diện tích 200m² được phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 105 Nghị định số 131/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2021 của Chính phủ.
- 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
- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Đất ở: 720.000 đồng/m², đất trồng cây hàng 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. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính thửa đất đến Thuế cơ sở 3 tỉnh Quảng Ngãi để xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất; sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, tham mưu Chủ tịch UBND phường ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật; đồng thời theo dõi, kiểm tra việc sử dụng đất đúng mục đích sau khi được phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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. Ông Trần Chạy và bà Lê Thị Cự chịu trách nhiệm thực hiện nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế; thực hiện đầy đủ các khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

4. Trung tâm Phục vụ hành chính công phường 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 có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị tại Điều 2 và người 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 trang thông tin điện tử của UBND phường./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT HĐND phường;
- CT, các PCT UBND phường;
- Văn phòng: PCVP, CV_{Nguyễn};
- Lưu: VT, KTHTĐT_{NTPhúc}.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đỗ Ngọc Thìn