

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ LÂN PHONG

Số: 1174/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Lân Phong, ngày 13 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và giảm tiền sử dụng
đất cho ông Nguyễn Văn Tám, thường trú thôn Thạch Thang,
xã Lân Phong, tỉnh Quảng Ngãi**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ LÂN PHONG

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

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15, ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024, 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 11/12/2025 của Quốc hội quy định chi tiết một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

Căn cứ pháp lệnh số 02/2020/UBTVQH14, ngày 09/12/2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về ưu đãi người có công Cách Mạng;

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

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 Quy định về việc quy định 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 50/2026/NĐ-CP, ngày 31/01/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc 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 835/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Mộ Đức và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Mộ Đức; Quyết định số 893/QĐ-UBND ngày 12/8/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh, bổ sung dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 vào Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Mộ Đức và số 1208/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Mộ Đức và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Mộ Đức; Quyết định số 256/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 huyện Mộ Đức;

Căn cứ Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc về việc phê duyệt Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 03/03/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cho phép tiếp tục thực hiện thẩm quyền, nhiệm vụ, quyền

hạn của cơ quan, người có thẩm quyền và áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp xã tại điểm a khoản 1 và điểm b khoản 7 mục II phần B Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Công văn số 1615/SNNMT-VPĐKĐ ngày 11/8/2025 của Sở NNMT tỉnh Quảng Ngãi về việc giải quyết TTHC đối với hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân;

Căn cứ Công văn số 5856/SNNMT-VPĐKĐ ngày 27/5/2026 về việc phối hợp cung cấp thông tin phục vụ xác định số lần chuyển mục đích sử dụng đất và lựa chọn thửa đất áp dụng chính sách theo Điều 6 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP;

Căn cứ Công văn số 893/VHXXH ngày 09/7/2026 của phòng Văn Hóa Xã Hội xã Lân Phong phúc đáp Công văn số 01/XD,NN&MT ngày 29/6/2026 của phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Lân Phong;

Theo hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, miễn giảm tiền sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở tại nông thôn của ông Nguyễn Văn Tám và xét đề nghị của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 15/TTr-XDNNMT, ngày 13/7/2026 về việc cho phép ông Nguyễn Văn Tám chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 1564, tờ bản đồ số 8 xã Lân Phong.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và giảm tiền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tám, thường trú thôn Thạch Thang, xã Lân Phong, tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể:

1. Cho ông Nguyễn Văn Tám, thường trú thôn Thạch Thang, xã Lân Phong, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 220,0 m² đất trồng cây hàng năm khác tại thửa đất số 1564, tờ bản đồ số 8 của xã Lân Phong, tỉnh Quảng Ngãi sang mục đích đất ở tại nông thôn 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.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực IV ngày 25/06/2026.

- Thời hạn sử dụng đất sau khi chuyển mục đích: Lâu dài.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất, cụ thể: Đất ở tại nông thôn (ONT): 3.450.000đồng/1m², đất trồng cây hàng năm khác (HNK): 69.000 đồng/1m².

- Hạn chế trong sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Không.
- Ông Nguyễn Văn Tám thuộc quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 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, cụ thể:

+ Về nguồn gốc đất: Đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở được xác định khi công nhận quyền sử dụng đất mà chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở.

+ Hạn mức giao đất ở: Diện tích đất chuyển mục đích sử dụng đất là 220,0m² (trong hạn mức giao đất ở tại địa phương theo Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi). Diện tích tính tiền sử dụng đất theo mức thu bằng 30% phần chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp.

2. Giảm 90% tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đối với ông Nguyễn Văn Tám, sinh năm 1956 là Người được hưởng chính sách như thương binh, tỷ lệ thương tật 71%, Số hồ sơ NB/CK 52064.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Đối với phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã.
 - Lập hồ sơ 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.
 - Trao 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.
2. Thuế cơ sở 3 Tỉnh Quảng Ngãi xác định tiền sử dụng đất phải nộp và thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, phí, lệ phí theo quy định.
3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh khu vực IV:
 - Xác nhận thay đổi thông tin hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn Tám.
 - Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.
4. Ông Nguyễn Văn Tám chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí và chấp hành các quy định pháp luật khi sử dụng đất.
5. Văn phòng HĐND và UBND xã có trách nhiệm đăng Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã Lân Phong.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã; Thủ trưởng 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./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, PCT UBND xã;
- VP HĐND&UBND xã;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Lê Hồng Sa