

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

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 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 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 Quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của HĐND 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 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;

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 7135/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 của Chính phủ;

Xét đề nghị của phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã tại Tờ trình số 65/TTr-XDNNMT ngày 24/8/2026 về việc cho phép ông Trần Luân và bà Huỳnh Thị Nhẫn chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 1481, tờ bản đồ số 54 xã Tân Phong.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Cho ông Trần Luân và bà Huỳnh Thị Nhẫn, thường trú tại thôn Tú Sơn 2, xã Tân Phong, tỉnh Quảng Ngãi, được chuyển mục đích sử dụng 100,0 m² đất trồng cây hằng năm khác sang đất ở tại nông thôn tại thửa đất số 1481, tờ bản đồ số 54, xã Tân Phong, tỉnh Quảng Ngãi và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất tại thôn Tú Sơn 2, xã Tân Phong, tỉnh Quảng Ngãi:

1. Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.
2. Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính tại Công văn số 1896/CNKV(IV) ngày 21/8/2026 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực IV lập.
3. Thời hạn sử dụng đất sau khi chuyển mục đích: Ổn định lâu dài.
4. Tiền sử dụng đất: Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và giá đất tính tiền sử dụng đất, cụ thể: Đất ở tại nông thôn (ONT): 1.150.000đồng/1m², đất trồng cây hằng năm khác (HNK): 69.000 đồng/1m² (Theo Nghị Quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi). Đồng thời ông Trần Luân và bà Huỳnh Thị Nhẫn 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: Trường hợp 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.

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

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.

- Xác nhận thay đổi thông tin trên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và 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. Ông Trần Luân và bà Huỳnh Thị Nhẫn có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, sử dụng đất đúng mục đích được cho phép chuyển, chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và các quy định khác có liên quan.

4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh khu vực IV: Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

5. Văn phòng HĐND và UBND xã Lân Phong chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của xã.

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 Lân Phong, Thuế cơ sở 3 tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực IV, ông Trần Luân và bà Huỳnh Thị Nhẫn và các cơ quan, đơn vị có liên quan 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