

Số: /QĐ-UBND

Bình Sơn, ngày tháng năm 2026

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÌNH SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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 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 Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 huyện Bình Sơn (được điều chỉnh tại Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 31/10/2023); Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 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 Bình Sơn;

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 90/QĐ-UBND ngày 03/3/2026 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;

Xét hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất (từ đất trồng cây hằng năm khác cùng thửa đất ở sang đất ở tại nông thôn); ý kiến trình bày của ông Nguyễn Hóa (ở xã Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi) tại đơn đề ngày 27/3/2025 và biên bản ngày 12/3/2026; kết quả kiểm tra hiện trường tại biên bản ngày 12/3/2026; kết quả

thẩm định và đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 191/TTr-KT ngày 21/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Nguyễn Hóa, thường trú tại xã Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 200m² đất trồng cây hàng năm khác (*đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở*) thuộc một phần diện tích thửa đất số 369, tờ bản đồ số 24, xã Bình Chánh (*nay là thửa đất số 369, tờ bản đồ số 188, xã Bình Sơn*), tỉnh Quảng Ngãi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ số VP 15988, số phát hành số DN 020870, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 23/10/2023 (*theo trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực I lập ngày 28/7/2025*) sang mục đích đất ở tại nông thôn theo nhu cầu xin chuyển mục đích của công dân và tại Tờ trình nêu trên của Phòng Kinh tế xã.

Hình thức sử dụng đất đối với phần diện tích 200m² sau khi chuyển mục đích sử dụng đất ở là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới phần diện tích đất chuyển mục đích thuộc một phần diện tích thửa đất số 369, tờ bản đồ số 188, xã Bình Sơn được xác định theo trích lục bản đồ địa chính do Phòng Kinh tế xã Bình Sơn lập ngày 18/4/2026.

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính: Đề nghị Thuế cơ sở 1 tỉnh Quảng Ngãi chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế xã, các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ thông tin hồ sơ địa chính và quy định pháp luật để tính toán xác định các khoản nghĩa vụ tài chính thông báo cho ông Nguyễn Hóa thực hiện khi được phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: 3.600.000 đồng/m² (*theo 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*).

Hạn chế trong sử dụng đất sau khi hoàn thành thủ tục pháp lý chuyển sang mục đích sử dụng đất ở: Sử dụng theo chế độ sử dụng loại đất ở và tuân thủ các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế xã, Thuế cơ sở 1 tỉnh Quảng Ngãi, Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả Trung tâm phục vụ hành chính công xã Bình Sơn, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực I, thực hiện các công việc sau:

- Thuế cơ sở 1 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.

- Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả Trung tâm phục vụ hành chính công xã Bình Sơn có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Phòng Kinh tế xã lập phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất theo quy định cho Thuế cơ sở 1 tỉnh Quảng Ngãi; có trách nhiệm bàn giao vị trí, ranh giới, mốc giới chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hằng năm khác sang đất ở tại nông thôn trên thực địa và kiểm tra việc sử dụng đất của công dân theo quyết định này để đảm bảo công tác quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực I có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, phối hợp với các cơ quan giải quyết theo thẩm quyền các nội dung liên quan theo quy định pháp luật.

2. Ông Nguyễn Hóa chịu trách nhiệm:

- Chỉ được phép sử dụng đất theo loại đất ở được UBND xã Bình Sơn cho phép sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính và thủ tục pháp lý quy định.

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính và chấp hành pháp luật đất đai, quy hoạch, xây dựng, các quy định pháp luật khác có liên quan trong quá trình sử dụng đất.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Các tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Phòng Văn hóa - Xã hội xã chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của xã./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- VP HĐND&UBND: C, PCVP, CV;
- Trang thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đinh Hùng Cường