

Số: 25 /TTr-XDNNMT

Bình Sơn, ngày 25 tháng 9 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV Thương mại và Đầu tư An Phú Vinh Quảng Ngãi thuê đất để khai thác khoáng sản đá làm vật liệu xây dựng thông thường tại mỏ đá thôn Trì Bình, xã Bình Nguyên, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thôn Bình Bắc, xã Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi)

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Sơn.

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 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;

Quyết định số 3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025 của Bộ Nông Nghiệp và Môi Trường và quy định trình tự giải quyết thủ tục hành theo quy định;

Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 (phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 và Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND tỉnh);

Căn cứ Quyết định số 388/QĐ-UBND ngày 08/8/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thu hồi đất của Công ty cổ phần 20/7, cho với Công ty TNHH MTV Thương mại và đầu tư An Phú Vinh Quảng Ngãi thuê đất tại xã Bình Nguyên, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Giấy phép số 63/GP-UBND ngày 07/10/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc khai thác khoáng sản;

Căn cứ Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/06/2026 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 Quảng Ngãi, ngày 30 tháng 6 năm 2026 Ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 7143/SNNMT-QLĐĐ ngày 24/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc ý kiến liên quan đến hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV Thương mại và Đầu tư An Phú Vinh;

Căn cứ Công văn số 5242/STC-QLĐTNNNS ngày 22/06/2026 của Sở Tài Chính về việc góp ý hồ sơ đề nghị gia hạn thời gian sử dụng đất để thực hiện khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường bằng phương pháp lộ thiên tại mỏ đá Trì Bình, xã Bình Nguyên, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi);

Căn cứ Công văn số 6300/QNG-CNTK ngày 20/07/2026 của Chi cục thuế tỉnh Quảng Ngãi về việc tham gia ý kiến liên quan đến hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV Thương mại và Đầu tư An Phú Vinh Quảng Ngãi để thực hiện dự án khai thác đá làm vật liệu xây dựng thông thường tại mỏ đá thôn Trì Bình, xã Bình Nguyên, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thôn Trì Bình, xã Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi);

Căn cứ ý kiến của các Sở, ngành về việc tham gia ý kiến đối với hồ sơ tham gia ý kiến liên quan đến hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất theo Điều 122 Luật Đất đai năm 2024 và việc miễn giảm tiền thuê đất theo quy định pháp luật hiện hành tại Điều 38, Điều 39, Điều 40 và Điều 41 của Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Công ty TNHH MTV Thương Mại và Đầu tư An Phú Vinh Quảng Ngãi để khai thác đá làm vật liệu xây dựng thông thường tại mỏ đá thôn Trì Bình, xã Bình Nguyên, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thôn Bình Bắc, xã Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi);

Xét đề nghị của Giám đốc Công ty TNHH MTV Thương Mại và Đầu tư An Phú Vinh Quảng Ngãi tại Đơn xin đề nghị gia hạn sử dụng đất đề ngày 28/4/2026 và kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 05/6/2026 thì hiện nay Công ty TNHH MTV Thương Mại và Đầu tư An Phú Vinh Quảng Ngãi Quảng Ngãi đã thực hiện hoàn thành những nội dung, Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Bình Sơn kính trình UBND xã một số nội dung sau:

I. Thông tin hồ sơ dự án:

1. Về hồ sơ đất đai:

- Công ty TNHH MTV Thương Mại và Đầu tư An Phú Vinh Quảng Ngãi được UBND tỉnh Quảng Ngãi thu hồi đất của Công ty cổ phần 20/7 cho Công ty TNHH MTV Thương mại và đầu tư An Phú Vinh Quảng Ngãi thuê đất tại xã Bình Nguyên, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi tại Quyết định số 388/QĐ-UBND ngày 08/8/2016; Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) thừa ủy quyền UBND tỉnh ký Hợp đồng thuê đất số 126/HĐTĐ ngày 07/9/2016 và được UBND tỉnh cấp phép khai thác khoáng sản tại số 63/GP-UBND ngày 07/10/2022; mục đích sử dụng đất: khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường bằng phương pháp lộ thiên tại mỏ đá Trì Bình thôn Trì Bình, xã Bình Nguyên, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi; thời hạn khai thác đất 25 năm kể từ ngày cấp phép (từ ngày 07/10/2022).

- Về nghĩa vụ tài chính:

Theo Công văn số 6300/QNG-CNTK ngày 20/7/2026 của Thuế tỉnh Quảng Ngãi thì tính đến thời điểm ngày 17/7/2026, Công ty TNHH MTV Thương mại và Đầu tư An Phú Vinh Quảng Ngãi (MST: 4300782316) không phát sinh nợ thuế đối với NSNN.

2. Về hồ sơ đầu tư:

(1) Chủ trương đầu tư: Công ty TNHH MTV Thương mại và Đầu tư An Phú Vinh Quảng Ngãi được UBND tỉnh cấp giấy phép số 63/GP-UBND ngày 07/10/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc khai thác khoáng sản tại công trình khai thác đá làm vật liệu xây dựng thông thường tại mỏ đá Trì Bình thôn Trì Bình, xã Bình Nguyên, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

(2) Công ty TNHH MTV Thương mại và Đầu tư An Phú Vinh Quảng Ngãi được UBND tỉnh Quảng Ngãi thu hồi đất của Công ty cổ phần 20/7, cho Công ty TNHH MTV Thương mại và đầu tư An Phú Vinh Quảng Ngãi thuê đất tại xã Bình Nguyên, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi tại Quyết định số 388/QĐ-UBND ngày 08/8/2016

(3) Hợp đồng thuê đất số 126/HĐTD ngày 07/9/2016 giữa Công ty TNHH MTV Thương mại và đầu tư An Phú Vinh Quảng Ngãi và Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Ngãi

3. Tình hình sử dụng đất:

- Công ty TNHH MTV Thương mại và Đầu tư An Phú Vinh Quảng Ngãi đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy phép khai thác khoáng sản số 63/GP-UBND ngày 07/10/2022. Trong quá trình sử dụng đất Công ty đã sử dụng đúng ranh giới mốc giới và hoạt động sản xuất ổn định, không tranh chấp, khiếu nại, sử dụng đất đúng mục đích, đảm bảo vấn đề môi trường;

- Về diện tích: Theo nội dung tại Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất đề ngày 28/4/2026, Công ty TNHH MTV Thương mại và Đầu tư An Phú Vinh Quảng Ngãi với diện tích đất 84.340m² và đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện trích lục ngày 04/03/2026.

4. Tình hình hoạt động khai thác khoáng sản:

Công ty TNHH MTV Thương mại và Đầu tư An Phú Vinh Quảng Ngãi thực hiện hoạt động khai thác khoáng sản đảm bảo theo công suất theo quy định tại giấy phép số 63/GP-UBND ngày 07/10/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, còn trong trữ lượng khai thác cho phép (tại Báo cáo số 201/APVQN-BCHĐKTKS ngày 02/01/2026 của Công ty TNHH MTV Thương mại và Đầu tư An Phú Vinh Quảng Ngãi).

5. Nội dung đề nghị gia hạn sử dụng đất:

Theo đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất đề ngày 28/4/2026 để thực hiện dự án khai thác khoáng sản tại công trình khai thác đá làm vật liệu xây dựng thông thường tại mỏ đá Trì Bình, thôn Trì Bình, xã Bình Nguyên, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Thôn Bình Bắc, xã Bình Sơn); với diện tích: 84.340m² thuộc thửa đất số 209, tờ bản đồ số 283 và thửa đất số 268, tờ bản đồ số 284, xã Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi).

6. Nội dung trình:

Từ những nội dung nêu trên, căn cứ theo quy định của Luật Đất đai năm

2024; trình tự, thủ tục thực hiện và quy định chuyển tiếp tại khoản 1, điểm b Điều 10, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ (được đính chính bởi Khoản 4 Điều 1 Quyết định 2418/QĐ-BNNMT năm 2025 có hiệu lực từ ngày 28/06/2025), Quyết định số 3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025 về công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường; Quyết định 1300/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh; theo Điều 47 tại Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND Quảng Ngãi ngày 30/6/2026 hồ sơ của Công ty TNHH MTV Thương mại và đầu tư An Phú Vinh Quảng Ngãi thực hiện đảm bảo trình tự, thủ tục, điều kiện theo quy định, Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường kính trình Chủ tịch UBND xã một số nội dung sau:

6.1. Gia hạn sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV Thương mại và Đầu tư An Phú Vinh Quảng Ngãi (địa chỉ: thôn Trì Bình, xã Bình Nguyên, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thôn Bình Bắc, xã Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi); với tổng diện tích thuê đất 84.340m² để khai thác khoáng sản đá làm vật liệu xây dựng thông thường tại mỏ đá Trì Bình, thôn Trì Bình, xã Bình Nguyên, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thôn Bình Bắc, xã Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi).

- Mục đích sử dụng đất: Khai thác đá làm vật liệu xây dựng thông thường.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ bản đồ số: 283,284, thuộc thửa đất số 209 và thửa 268, xã Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Quảng Ngãi lập ngày 04/03/2026.

- Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày 07 tháng 9 năm 2026 đến hết ngày 07 tháng 10 năm 2047 (thời hạn theo Giấy phép khai thác khoáng sản số 63/GP-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi).

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

Giá tính tiền thuê đất: Theo quy định hiện hành của pháp luật.

7.2. Tổ chức thực hiện:

7.2.1. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường:

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Thuế tỉnh Quảng Ngãi để xác định tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với Chủ đầu tư và cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH MTV Thương mại và đầu tư An Phú Vinh Quảng Ngãi sau khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có);

- Phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định;

- Theo dõi việc quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Thương mại và đầu tư An Phú Vinh Quảng Ngãi; trường hợp không đưa đất vào sử dụng

hoặc tiến độ thực hiện dự án chậm theo quy định tại Điều 81 Luật Đất đai năm 2024 thì tham mưu UBND xã xử lý theo thẩm quyền, trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo UBND tỉnh xử lý theo đúng quy định pháp luật.

- Tham mưu trình Chủ tịch UBND xã ký hợp đồng cho thuê đất với Công ty TNHH MTV Thương mại và Đầu tư An Phú Vinh Quảng Ngãi sau khi đơn vị đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

7.2.2. Thuế tỉnh Quảng Ngãi

- Xác định tiền thuê đất phải nộp, tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Bình Sơn.

7.2.3. Công ty TNHH MTV Thương mại và đầu tư An Phú Vinh Quảng Ngãi chịu trách nhiệm:

- Thực hiện kê khai, nộp tiền tiền thuê đất, phí, lệ phí và hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đúng quy định hiện hành; trong quá trình sử dụng đất phải thực hiện đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Phòng cháy và chữa cháy và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Trước thời điểm hết thời hạn thuê đất 06 tháng, đơn vị còn nhu cầu sử dụng thì lập thủ tục để Nhà nước xem xét tiếp tục cho thuê đất. Trường hợp thực hiện quy hoạch, Nhà nước không tiếp tục cho thuê thì phải bàn giao mặt bằng cho Nhà nước theo quy định.

7.2.4. Cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thủ tục cho thuê đất chỉ chịu trách nhiệm về nội dung thực hiện tại Điều 2 Quyết định này và không chịu trách nhiệm về những nội dung khác đã được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.

Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường kính trình Chủ tịch UBND xã xem xét, giải quyết theo thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- UBND xã;
- Lãnh đạo Phòng;
- Chuyên viên tham mưu (Thơ);
- Lưu: VT, HS.



TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Tường Chuẩn