

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ THỌ PHONG

Số: /QĐ-UBND

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

Thọ Phong, ngày tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất tái định cư cho ông Đào Ngọc Chinh; bà Bạch Thị Thanh Thủy; bà Đào Thị Mỹ Vân; ông Đào Mỹ Việt; bà Đào Thị Mỹ Nhật để xây dựng nhà ở tại Khu tái định cư Vườn Làng do ảnh hưởng dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THỌ PHONG

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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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 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 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 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi sửa đổi, bổ sung Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 các Quyết định số: 86/QĐ-UBND ngày 17/01/2022, 637/QĐ-UBND ngày 12/4/2023 của UBND huyện Sơn Tịnh (cũ) về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Vườn Làng, xã Tịnh Phong và Tịnh Thọ, huyện Sơn Tịnh phục vụ GPMB dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong;

Căn cứ Công văn số 4595/SNNMT-VPĐKĐ ngày 30/6/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi về việc quy đổi số tờ bản đồ địa chính sau khi sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Bản đồ địa chính khu đất để lập thủ tục cấp GCNQSD đất và cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định ngày 07/3/2025;

Căn cứ Quyết định số 918/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của UBND xã Thọ Phong về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho từng hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong, đoạn qua xã Thọ Phong (Phương án đợt 15 - xã Tịnh Phong cũ);

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi tại Tờ trình số 455/TTr-TTQĐ ngày 15/6/2026 về việc ban hành quyết định giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất thuộc dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong, đoạn qua xã Tịnh

Phong, huyện Sơn Tịnh (nay là xã Thọ Phong) và đề xuất của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 2624/TTr-KT ngày 07/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ông Đào Ngọc Chinh, sinh năm 1962, CCCD 051062011454, địa chỉ thường trú tại thôn Phong Niên Thượng, xã Thọ Phong; bà Bạch Thị Thanh Thủy, sinh năm 1957, CCCD 051157002357, địa chỉ thường trú tại thôn Phong Niên Thượng, xã Thọ Phong; bà Đào Thị Mỹ Vân, sinh năm 1986, CCCD 051186002979, địa chỉ thường trú tại thôn Phong Niên Thượng, xã Thọ Phong; ông Đào Mỹ Việt, sinh năm 1988, CCCD 051088017901, địa chỉ thường trú tại thôn Phong Niên Thượng, xã Thọ Phong; bà Đào Thị Mỹ Nhật, sinh năm 1994, CCCD 051194018198, địa chỉ thường trú tại thôn Phong Niên Thượng, xã Thọ Phong, diện tích 114,2m² đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 1034, tờ bản đồ số 30, xã Thọ Phong, tỉnh Quảng Ngãi (*trùng ứng lô số OM-15, diện tích 114,2m², theo hồ sơ thiết kế phân lô tại khu tái định cư Vườn Làng, xã Thọ Phong*) để xây dựng nhà ở do ảnh hưởng dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong.

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính do Phòng Kinh tế xã Thọ Phong lập ngày 02/7/2026.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Phương thức giao đất theo kết quả: Giao đất tái định cư.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Thực hiện theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024, quy định tại Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, mức giá 3.360.000 đồng/m² (*chưa bao gồm hệ số điều chỉnh thửa đất có 02 mặt tiền*)

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Không.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi phối hợp với Phòng Kinh tế xã có trách nhiệm bàn giao quyết định giao đất cho ông Đào Ngọc Chinh, bà Bạch Thị Thanh Thủy, bà Đào Thị Mỹ Vân, ông Đào Mỹ Việt, bà Đào Thị Mỹ Nhật; đồng thời, hướng dẫn người sử dụng đất kê khai thuế để nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định.

2. Phòng Kinh tế xã Thọ Phong có trách nhiệm:

- Lập thủ tục chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Thuế cơ sở 2 tỉnh Quảng Ngãi để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực II và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi xác định mốc giới và bàn giao

đất trên thực địa cho ông Đào Ngọc Chinh, bà Bạch Thị Thanh Thủy, bà Đào Thị Mỹ Vân, ông Đào Mỹ Việt, bà Đào Thị Mỹ Nhật.

- Tham mưu trình Chủ tịch UBND xã Thọ Phong cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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.

- Chuyển hồ sơ và bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ký đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực II thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Theo dõi việc quản lý, sử dụng đất của người được giao đất; thường xuyên kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời việc vi phạm về đất đai, môi trường, xây dựng; trường hợp vượt thẩm quyền kịp thời báo cáo để xử lý theo quy định.

3. Thuế cơ sở 2 tỉnh Quảng Ngãi chịu trách nhiệm:

- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp, tiền sử dụng đất phải bổ sung; tiền sử dụng đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).

- Ban hành thông báo gửi cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định.

- Sau khi người được giao đất hoàn thành việc thực hiện nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí, Thuế cơ sở 2 tỉnh Quảng Ngãi có văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế xã Thọ Phong.

4. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực II chịu trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; đồng thời, phối hợp với Phòng Kinh tế xã Thọ Phong xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

5. Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Thọ Phong có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

6. Ông Đào Ngọc Chinh, bà Bạch Thị Thanh Thủy, bà Đào Thị Mỹ Vân, ông Đào Mỹ Việt, bà Đào Thị Mỹ Nhật có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có) theo quy định của pháp luật; trong quá trình sử dụng đất phải thực hiện đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng và các pháp luật khác có liên quan.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế xã; Giám đốc: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực II, Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã; Đội trưởng Thuế cơ sở 2 tỉnh Quảng Ngãi; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- CVP, PCVP;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Trương Công Hòa