

UBND XÃ NGỌC TỤ
PHÒNG KINH TẾ

Số: 30 /TTr-PKT

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

Ngọc Tụ, ngày 06 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị cho Công ty TNHH Hoàng Long Hưng thuê đất
để làm mặt bằng sản công nghiệp (bãi tập kết cát, sạn, sỏi)
tại thôn Đắk Tông, xã Ngọc Tụ, tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Ngọc Tụ.

I. Phần căn cứ pháp lý

Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 06 năm 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;

Nghị quyết 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;

Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 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;

Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân 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;

Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi 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 dân cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Quyết định số 159/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 -

2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Đắk Tô;

Giấy phép khai thác khoáng sản số 225/GP-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Hoàng Long Hưng tại Đơn đề nghị thuê đất ngày 23 tháng 10 năm 2025 và Biên bản kiểm tra thực địa xác định hiện trạng đối với vị trí xin thuê đất để làm mặt bằng sân công nghiệp (bãi tập kết cát, sạn, sỏi) của Công ty TNHH Hoàng Long Hưng ngày 25/03/2026 do phòng Kinh tế xã lập.

II. Phần nội dung trình hồ sơ thuê đất

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ xin thuê đất:

Phòng Kinh tế xã đã rà soát một số nội dung sau:

- Về cơ sở pháp lý (*gồm căn cứ cho thuê đất, điều kiện cho thuê đất, chủ trương thực hiện dự án của cấp có thẩm quyền và các cơ sở pháp lý khác của dự án*).

- Sự phù hợp về thành phần hồ sơ theo quy định.

- Ý kiến của các ngành đơn vị có liên quan.

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ xin thuê đất

2.1. Về cơ sở pháp lý:

- Căn cứ cho thuê đất: Đảm bảo theo quy định tại khoản 3 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 (*phù hợp với quy hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 159/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Đắk Tô*).

- Điều kiện cho thuê đất: Giấy phép khai thác khoáng sản số 225/GP-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ).

- Vị trí cho thuê đất: Đất do Ủy ban nhân dân xã Ngọc Tụ quản lý.

2.2. Về thành phần hồ sơ theo quy định: Thành phần hồ sơ phù hợp với quy định tại khoản B phần I thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai kèm theo Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2.3. Ý kiến của các ngành đơn vị có liên quan: Tại Biên bản Kiểm tra thực địa xác định hiện trạng đối với vị trí xin thuê đất làm mặt bằng sân công nghiệp (bãi tập kết cát, sạn, sỏi) của Công ty TNHH Hoàng Long Hưng, ngày 25 tháng 03 năm 2026; đã xác định một số nội dung như sau:

- **Về Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:** Vị trí xin thuê đất phù hợp với Quyết định số 159/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Đắk Tô.

- **Về quy hoạch xây dựng:** Dự án không ảnh hưởng đến các quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

- **Về lĩnh vực lâm nghiệp:** Vị trí xin thuê đất không nằm trong quy hoạch đất lâm nghiệp. Hiện trạng thực tế không ảnh hưởng đến đất rừng và không thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng rừng.

- **Về diện tích cho thuê đất:** Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Ngọc Tụ cho Công ty TNHH Hoàng Long Hưng được thuê đất để làm mặt bằng sản xuất công nghiệp (bãi tập kết cát, sạn, sỏi) với diện tích 3242,5 m² (theo *Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cung cấp xác nhận ngày 21 tháng 10 năm 2025*) do Ủy ban nhân dân xã Ngọc Tụ quản lý.

3. Nội dung đề nghị cho thuê đất:

3.1. Tên, địa chỉ tổ chức được thuê đất: Công ty TNHH Hoàng Long Hưng (địa chỉ: 142A Hùng Vương, xã Đắk Tô, tỉnh Quảng Ngãi)

3.2. Diện tích: 3242,5 m².

3.3. Địa điểm: Thôn Đắk Tông, xã Ngọc Tụ, tỉnh Quảng Ngãi.

3.4. Mục đích sử dụng đất: Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản.

3.5. Thời hạn thuê đất: Kể từ ngày ký ban hành Quyết định cho đến hết ngày 22 tháng 4 năm 2027 (Theo thời hạn Giấy phép khai thác khoáng sản số 225/GP-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum).

3.6. Xác định thời gian bắt đầu sử dụng đất: Kể từ ngày ký ban hành Quyết định cho đến hết ngày 22 tháng 4 năm 2027 theo thời hạn Giấy phép khai thác khoáng sản số 225/GP-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (*Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cung cấp xác nhận ngày 21 tháng 10 năm 2025*)

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

3.8. Phương thức cho thuê đất: Cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

4. Đề nghị Ủy ban nhân dân xã giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

4.1. Phòng Kinh tế xã:

- Thông báo cho tổ chức sử dụng đất nộp tiền phí, lệ phí theo đúng quy định của pháp luật.

- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Hoàng Long Hưng; chủ trì, phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho tổ chức sử dụng đất.

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Tham mưu, trình Ủy ban nhân dân xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Hoàng Long Hưng sau khi đơn vị hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định.

- Chuyển hồ sơ thuê đất đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực X để thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

- Kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng diện tích đất được cho thuê nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

4.2. Thuê tỉnh Quảng Ngãi và Thuê cơ sở 9 tỉnh Quảng Ngãi: Xác định, hướng dẫn, thông báo kịp thời cho Công ty Cổ phần xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng thực hiện hồ sơ, thủ tục và chấp hành đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước trong việc xác định đơn giá thuê đất, thu tiền sử dụng đất, khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác của dự án theo đúng quy định, đảm bảo không làm thất thoát ngân sách Nhà nước.

4.3. Công ty TNHH Hoàng Long Hưng:

- Phối hợp với các đơn vị, cá nhân có liên quan thực hiện các nhiệm vụ tại các mục 4.1, 4.2, 4.3 Văn bản này; chấp hành thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, mốc giới khu đất và chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và quy định pháp luật khác liên quan trong suốt quá trình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Trước thời điểm hết thời hạn được miễn tiền thuê đất (nếu có), kịp thời thực hiện trình tự, thủ tục hồ sơ để xác định và nộp tiền thuê đất theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 103/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

4.4. Phòng Văn hóa – Xã hội xã chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang Thông tin điện tử xã Ngọc Tự.

4.5. Trung tâm phục vụ hành chính công xã:

- Kết thúc hồ sơ trên phần mềm Một cửa Điện tử.

- Thực hiện thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định và trả kết quả cho tổ chức. Mời tổ chức đánh giá mức độ hài lòng.

5. Nội dung khác:

- Đối với nội dung “kiểm tra quy định về việc xử lý trong lĩnh vực đất đai theo Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2024, trong đó làm rõ

cơ sở của việc sau khi xử phạt thì được hoàn thiện thủ tục cho thuê đất”: Ngày 30 tháng 10 năm 2025, Ủy ban nhân dân xã Ngọc Tú đã có Văn bản số 556/UBND-KT về việc phối hợp xác định tình trạng vi phạm quy định pháp luật về đất đai của Công ty TNHH Hoàng Long Hưng¹. Trên cơ sở nội dung các Văn bản tham gia của cơ quan, đơn vị². Công ty TNHH Hoàng Long Hưng không có vi phạm pháp luật về đất đai tại các địa phương khác.

Phòng Kinh tế xã kính trình Ủy ban nhân dân xã xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

KT. TRƯỞNG PHÒNG
P. TRƯỞNG PHÒNG
PHÒNG
KINH TẾ
Nguyễn Công Cường

¹ Thời hạn tham gia: trước ngày 08 tháng 11 năm 2025

² UBND xã Trà Giang, Sở Tài chính, UBND xã Kon Đảo, Sở Xây dựng: Công ty TNHH Hoàng Long Hưng không vi phạm quy định pháp luật về đất đai tại xã Trà Giang.

- Thanh tra tỉnh: Công ty TNHH Hoàng Long Hưng vi phạm và đã bị xử phạt hành chính tại Quyết định số 04/QĐ-VPHC ngày 22/3/2024 của Chánh Thanh tra sở TNMT với số tiền là 15.000.000 đồng và Quyết định số 01/QĐ-VPHC 02/01/2025 của Chánh Thanh tra sở TNMT với số tiền là 4.046.174 đồng. Công ty đã chấp hành nộp phạt.