ỦY BANNHÂNDÂN **XÃ MĂNG ĐEN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1631/QĐ-UBND	*Măng Đen, ngày 18 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận Phương án sử dụng đất kết hợp vào mục đích thương mại, dịch vụ của ông Vũ Văn Toàn và bà Trần Thị Hồng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ MĂNG ĐEN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 06 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 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;

Căn cứ 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 mắt trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định 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 6 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 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 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 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 Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân 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 Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Xét Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích (kèm theo Phương án sử dụng đất kết hợp thương mại, dịch vụ) ngày 29 tháng 10 năm 2026 của ông Vũ Văn Toàn và bà Trần Thị Hồng; Đề nghị của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và

Môi trường xã Măng Đen tại Báo cáo thẩm định số 10/BC-XDNNMT ngày 06 tháng 11 năm 2026 và Báo cáo thẩm định bổ sung số 11/BC-XDNNMT ngày 09 tháng 11 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận Phương án sử dụng đất kết hợp vào mục đích thương mại, dịch vụ do ông Vũ Văn Toàn và bà Trần Thị Hồng lập, nội dung cơ bản như sau:

- Vị trí khu vực sử dụng kết hợp: Trong phạm vi thửa đất số 09, tờ bản đồ số 189 thuộc thôn Kon Tu Răng, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi; được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XIV – Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số phát hành: AA02759090; Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CN00109, cấp ngày 08 tháng 12 năm 2025, đăng ký biến động ngày 28/01/2026.

- Mục đích sử dụng đất kết hợp: Sử dụng đất trồng cây lâu năm kết hợp với mục đích Thương mại, dịch vụ *(Kinh doanh dịch vụ cà phê giải khát, ngắm cảnh).*

- Thời hạn sử dụng đất kết hợp: đến ngày 30 tháng 10 năm 2036.

- Tổng diện tích đất kết hợp mục đích thương mại - dịch vụ: 1.120 m^2 , chiếm tỷ lệ: 23,85% tổng diện tích thửa đất: 4.696,9 m^2.

- Phương án xây dựng các hạng mục gồm: 01 Nhà chính –pha chế diện tích 100m^2; Sàn cà phê ngoài trời diện tích 120m^2; Sàn ngắm cảnh diện tích 60m^2; 08 Chòi cà phê diện tích 160m^2.

- Quy mô xây dựng công trình trên đất kết hợp thương mại, dịch vụ: lắp dựng các công trình dễ tháo dỡ, di dời, sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường; không san gạt làm thay đổi hiện trạng sử dụng đất.

- Không bố trí lưu trú tại vị trí đất xin kết hợp thương mại, dịch vụ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường: Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Thuế cơ sở 6 tỉnh Quảng Ngãi: Xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và thông báo cho người sử dụng đất nộp theo quy định của pháp luật.

3. Ông (bà) có tên tại Điều 1 có trách nhiệm:

Sử dụng đất đúng theo Phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích được duyệt. Nộp các khoản phí, lệ phí và thực hiện nghĩa vụ tài chính có liên quan đúng theo quy định của pháp luật.

Hoàn thiện các công trình theo phương án và đưa vào khai thác chậm nhất ngày 30 tháng 6 năm 2027. Quá thời hạn trên, nếu các công trình chưa hoàn thiện đưa vào khai thác thì phương án này không còn hiệu lực.

Điều 3. Trong thời gian triển khai phương án hoặc sau khi hoàn thành, nếu cơ quan có thẩm quyền phát hiện vi phạm về đất đai, xây dựng, môi trường, nghĩa vụ tài chính… hoặc việc thực hiện thủ tục biến động đất đai (chuyển quyền, tách thửa,...) làm thay đổi nội dung phương án đã được chấp thuận, thì phương án này không còn hiệu lực và buộc người sử dụng đất phải tự tháo dỡ các công trình trong vòng 30 ngày kể từ ngày phát hiện để trả lại nguyên trạng ban đầu của thửa đất mà không được bồi thường chi phí có liên quan.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân xã, Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Trưởng Thuế cơ sở 6 tỉnh Quảng Ngãi, Trưởng Phòng Giao dịch số 27 - Kho bạc Nhà nước khu vực XV, Thôn trưởng thôn Kon Tu Răng và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- TT Đảng ủy;
- TT HĐND xã (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- CVP, PCVP HĐND&UBND xã;
- Lưu VTVP.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Nhật Trường