

Số: 97 /TTr - KT

Sơn Mai, ngày 02 tháng 10 năm 2025

TỜ TRÌNH
Về việc đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Sơn Mai

I. Căn cứ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 Quy định về giá đất; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định 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 15/8/2025 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 251/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 Minh Long; Quyết định số 570/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND cấp huyện, UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1116/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung; thay thế; không thay đổi; bị bãi bỏ và phê duyệt Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền quản lý, giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Đinh Văn Dương, sinh ngày 07/5/1995; Số căn cước công dân: 051095000846; cấp ngày 22/4/2021.

Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an; địa chỉ thường trú: Thôn Dư Hữu, xã Sơn Mai, tỉnh Quảng Ngãi.

II. Nội dung trình

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất.

Ngày 16/9/2025, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công xã Sơn Mai tiếp nhận 01 hồ sơ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông Đinh Văn Đương. Mã số sổ biên nhận: H48.248-250916-0010

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất.

Ngày 28/9/2025, Phòng Kinh tế xã Sơn Mai tiến hành kiểm tra thực địa, xác định vị trí đất chuyển mục đích sử dụng, lập trích lục bản đồ địa chính.

- Nằm trên trục đường giao thông nông thôn, ngõ xóm (rộng 2 m) thuộc thôn Dư Hữu, xã Sơn Mai. Vị trí đảm bảo giao thông, hiện trạng đã có điện nước.

Vị trí chuyển mục đích: Sau khi trao đổi với chủ sử dụng đất được thống nhất. Chúng tôi tiến hành đo đạc theo hiện trạng đất trồng cây lâu năm tại khuôn viên thửa đất của chủ hộ (*không có phần hành lang an toàn giao thông*). Kết quả như sau:

- Chuyển hết diện tích trong thửa đất.

- Diện tích đất xin chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn phù hợp với Quyết định số 251/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 Minh Long.

Luật đất đai không quy định hạn mức chuyển mục đích sử dụng đất, chủ hộ yêu cầu xin chuyển mục đích sử dụng với 182.6 m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn không trái với quy định, phù hợp với hiện trạng đang sử dụng và thực hiện đồng thời việc tách thửa đất.

3. Nội dung đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Cho phép ông Đinh Văn Đương, sinh ngày 07/5/1995; Số căn cước công dân: 051095000846; cấp ngày 22/4/2021. Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an; địa chỉ thường trú: Thôn Dư Hữu, xã Sơn Mai, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 182.6 m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 293, tờ bản đồ số 135, thôn Dư Hữu, xã Sơn Mai, tỉnh Quảng Ngãi sang mục đích đất ở tại nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới, tọa độ, diện tích chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính do phòng Kinh tế xã lập ngày 28/9/2025.

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài, kể từ ngày ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh, sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày

08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024).

Hạn chế trong việc sử dụng đất đối với diện tích được phép chuyển mục đích sử dụng đất: Không

4. Đề nghị Ủy ban nhân dân xã giao các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau:

4.1. Phòng Kinh tế xã có trách nhiệm:

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất của ông Đinh Văn Đương cho Thuế cơ sở 2 tỉnh Quảng Ngãi để xác định tiền sử dụng đất phải nộp.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 5 để cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

4.2. Thuế cơ sở 2 tỉnh Quảng Ngãi có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất; thông báo và hướng dẫn ông Đinh Văn Đương nộp tiền sử dụng đất theo quy định; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất của ông Đinh Văn Đương và gửi thông báo cho phòng Kinh tế xã Sơn Mai.

4.3. Ông Đinh Văn Đương có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo thông báo của Thuế cơ sở 2 tỉnh Quảng Ngãi đảm bảo theo quy định của pháp luật.

4.4. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Minh Long thu tiền sử dụng đất.

4.5. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 5 cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Kính trình UBND xã Sơn Mai xem xét quyết định./.

Nơi nhận:

- UBND xã;
- Lưu: PKT xã.

TRƯỞNG PHÒNG



Trần Văn Lịch