

Số: 201 /TTr-KT

Sơn Mai, ngày 29 tháng 7 năm 2026

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 pháp lý:

- Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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; Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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;
- Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 23 tháng 4 năm 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 tháng 4 năm 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 1460/QĐ-UBND ngày 28/5/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Sửa đổi, bổ sung Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp xã tại điểm a khoản 1 và điểm b khoản 7 Mục II Phần B Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Đinh Văn Năm, sinh ngày 07 tháng 7 năm 1993; Số căn cước công dân: 051093016303; cấp ngày 10 tháng 5 năm 2021. Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an và bà Đinh Thị Hương sinh ngày 05 tháng 6 năm 1995; Số căn cước công dân: 051195005529; cấp ngày 18 tháng 5 năm 2022. Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an; địa chỉ thường trú: Thôn Trung Thượng, 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 24/6/2026, 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 Năm và bà Đinh Thị Hương. Mã số sổ biên nhận: H48.248-260624-0001.

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

Ngày 29/6/2026, 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 tuyến đường giao thông TL628, đoạn thôn Trung Thượng, 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 100 m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn.

+ 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.

Chủ hộ yêu cầu xin chuyển mục đích sử dụng với 100 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 đất.

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

Cho phép ông Đinh Văn Năm, sinh ngày 07 tháng 7 năm 1993; Số căn cước công dân: 051093016303; cấp ngày 10 tháng 5 năm 2021. Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an và bà Đinh Thị Hương sinh ngày 05 tháng 6 năm 1995; Số căn cước công dân: 051195005529; cấp ngày 18 tháng 5 năm 2022. Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an; địa chỉ thường trú: Thôn Trung Thượng, xã Sơn Mai, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 100 m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 398, tờ bản đồ số 159, thôn Trung Thượng, 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 29/6/2026.

- Thời hạn sử dụng đất: Ôn 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 /7/2024 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị quyết số 40/2025/QĐ-HĐND ngày 30/12/2025 của HĐND tỉnh, Quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí từng loại đất, số lượng vị trí trong bảng giá đất; quyết định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

- 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 Năm và bà Đinh Thị Hương 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 Năm và bà Đinh Thị Hương nộp tiền sử dụng đất theo quy định; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất của ông Đinh Văn Năm và bà Đinh Thị Hương và gửi thông báo cho phòng Kinh tế xã Sơn Mai.

4.3. Ông Đinh Văn Năm và bà Đinh Thị Hương 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.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Như mục 4;
- CT, các PCT UBND xã;
- VP HĐND & UBND xã;
- Lãnh đạo Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT.



**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÒNG TRƯỞNG PHÒNG**

Nguyễn Văn Lợi

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

BIÊN BẢN KIỂM TRA THỰC ĐỊA
Thừa đất xin chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây
lâu năm sang đất ở tại nông thôn

Theo hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Đinh Văn Năm và bà Đinh Thị Hương. Địa chỉ thường trú: thôn Trung Thượng, xã Sơn Mai, tỉnh Quảng Ngãi.

Hôm nay vào lúc 15 giờ 30 phút, ngày 29/6/2026 tại thực địa thửa đất số 398, tờ bản đồ số 159, thôn Trung Thượng, xã Sơn Mai, tỉnh Quảng Ngãi.

I. Thành phần tham gia kiểm tra gồm có:

1. UBND xã Sơn Mai:

- Ông Nguyễn Văn Lợi, phó trưởng phòng Kinh tế xã;
- Ông Hồ Quang Thanh, Chuyên viên phòng KT xã;
- Ông Đinh Toa, Công chức phòng KT xã;

2. Chủ sử dụng đất:

- Ông (bà) Đinh Thị Hương;

3. Thôn Trưởng và các chủ sử dụng đất lân cận (nếu có):

- Ông (bà) Đinh Văn Diệm - Trưởng thôn Trung Thượng;
- Ông (bà);
- Ông (bà);

Đã tiến hành kiểm tra thực địa và các nội dung có liên quan đến thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn.

II. Kết quả kiểm tra như sau:

1. Thông tin về thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất:

- Thửa số: 398; Tờ bản đồ số: 159; Diện tích: 311.7 m²; Loại đất: Đất trồng cây lâu năm.

- Thửa đất đã được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực V cấp GCNQSD đất số: AA 08500384, ngày cấp: 15/6/2026.

- Quyền sử dụng đất: Chưa thực hiện giao dịch đảm bảo.

- Thửa đất không có tranh chấp, khiếu nại hay bị kê biên thi hành án.

2. Vị trí đất xin chuyển mục đích sử dụng từ 100 m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn:

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ THỬA ĐẤT XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH

(Có trích lục bản đồ địa chính của phòng Kinh tế xã kèm theo)

- Vị trí thửa đất đảm bảo giao thông, hiện trạng đã có điện nước.
- Vị trí chuyển mục đích được xác định theo cạnh ranh giới thửa đất, đã được xây dựng hàng rào, mốc giới để quản lý sử dụng.
- Diện tích xin chuyển mục đích là 100 m².
- Sau khi chuyển mục đích sử dụng đất, chủ sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Hiện trạng và nhu cầu của người sử dụng đất:

- Hiện trạng thực tế thửa đất trên của ông Đinh Văn Năm và bà Đinh Thị Hương là đất trồng cây lâu năm.
- Ông Đinh Văn Năm và bà Đinh Thị Hương thật sự có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất với nhu cầu để ở.

- Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất tại 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.

III. Kết luận đề nghị:

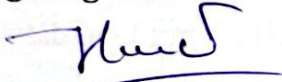
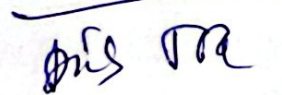
1. Thửa đất nêu trên có đủ điều kiện để chuyển mục đích sử dụng với 100 m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

2. Đề nghị chủ sử dụng đất:

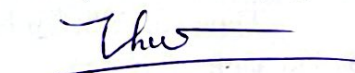
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước khi có Quyết định của UBND xã Sơn Mai về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.
- Chấp hành các quy định khác có liên quan đến đất đai, xây dựng, môi trường.

Biên bản được lập xong vào hồi 16 giờ 45 phút cùng ngày, đã thông qua cho các thành viên tham gia cùng nghe và thống nhất ký tên dưới đây./.

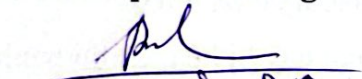
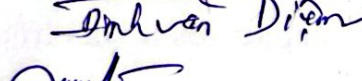
Người ghi biên bản

Người xin chuyển mục đích sử dụng đất


Đinh Thị Hương

Các thành phần tham gia


Đinh Văn Năm

Hố Quang thành.



Phòng Kinh tế xã
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG


Nguyễn Văn Lợi

Mẫu số 01. Đơn đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng

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

Sơn Mai, ngày 24 tháng 6 năm 2026

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Sơn Mai, tỉnh Quảng Ngãi

1. Người đề nghị ông Đinh Văn Năm, Ngày/tháng/ năm sinh 07/7/1993, CCCD Số 051093016303, ngày cấp 10 tháng 5 năm 2021, tại Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cùng chị là Đinh Thị Hương, Ngày/tháng/ năm sinh 05/ 6/1995 CCCD Số 051195005529, ngày cấp 18 tháng 5 năm 2022, tại Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

2. Địa chỉ: Thôn Trung Thượng, xã Sơn Mai, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...): 0357.602.951

4. Địa điểm thửa đất tại thôn Trung Thượng, xã Sơn Mai, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Diện tích đất 311.7 m² thửa đất số 398, tờ bản đồ số 159 trong đó:

a) Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có):

b) Diện tích đất phải bóc tách tầng đất mặt theo pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có):

6. Diện tích rừng (m²) (nếu có):

7. Đề sử dụng vào mục đích⁴: Xin chuyển mục đích sử dụng đất 100 m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn.

8. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

9. Xác định nhu cầu sử dụng đất thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có).

10. Cam kết sử dụng đất, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, pháp luật lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa; nộp

tiền sử dụng đất/tiền đền nhà nước bổ sung diện tích đất bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); bóc tách tầng và sử dụng đất mặt đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có):

.....
.....
.....

11. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁵ Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành AA 08500384

.....
.....

Người làm đơn

Chữ

Đinh Thị Hương



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



GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

Ông Đinh Văn Năm, CCCD: 051093016303

Và vợ: Bà Đinh Thị Hương, CCCD: 051195005529

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 398; tờ bản đồ số: 159,

b. Diện tích: 311,7m²,

c. Loại đất: Đất trồng cây lâu năm,

d. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 19/11/2059,

đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng chung của vợ và chồng,

e. Địa chỉ: Thôn Trung Thượng, xã Sơn Mai, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất: -/-

Quảng Ngãi, ngày 15... tháng 6... năm 2026

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHU VỰC V

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

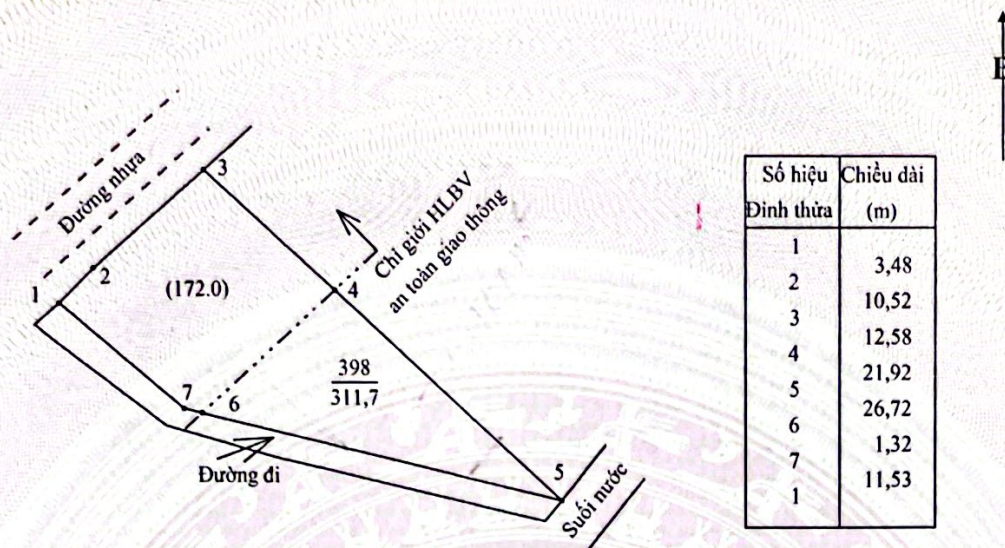


Nguyễn Giang

AA 08500384

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

4. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất:



5. Ghi chú: -/-

6. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận:

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:.....CN.....**6345**.....

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.