UBND XÃ SƠN MAI **PHÒNG KINH TẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 330/TTr-KT	*Sơn Mai, ngày 11 tháng 11 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 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 Quy định về giá đất; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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; 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 11/12/2025 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- 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 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 22/10/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của UBND 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 hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Bùi Thị Minh Tuyền, sinh ngày 18 tháng 5 năm 1988; Số căn cước công dân: 051188014438, cấp ngày 21 tháng 9 năm 2022. Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, địa chỉ thường trú: Thôn Sơn Châu, 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 27/10/2026, 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 bà Bùi Thị Minh Tuyền. Mã số số biên nhận: H48.248-261027-0002.

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

Ngày 05/11/2026, 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 liên xã Sơn Mai - Phước Giang, đoạn thôn Sơn Châu, 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 hàng năm khác tại khuôn viên thửa đất của chủ hộ *(không có phần hành lang an toàn giao thông)*. Kết quả như sau:

+ Chuyển 100 m^2 từ đất trồng cây hàng năm khác 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 m^2 đất trồng cây hàng năm khác 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 bà Bùi Thị Minh Tuyền, sinh ngày 18 tháng 5 năm 1988; Số căn cước công dân: 051188014438, cấp ngày 21 tháng 9 năm 2022. Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; địa chỉ thường trú: Thôn Sơn Châu, xã Sơn Mai, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 100 m^2 đất trồng cây hàng năm khác tại thửa đất số 292, tờ bản đồ số 60, thôn Sơn Châu, 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 05/11/2026.

- 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 30/7/2024 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 bà Bùi Thị Minh Tuyền 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 bà Bùi Thị Minh Tuyền nộp tiền sử dụng đất theo quy định; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất của bà Bùi Thị Minh Tuyền và gửi thông báo cho Phòng Kinh tế xã Sơn Mai.

4.3. Bà Bùi Thị Minh Tuyền 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
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ
X.SƠN MAI - T.QUẢNG NGÃI

Nguyễn Văn Lợi