

Số: /TTr-KT

Minh Long, ngày 22 tháng 8 năm 2025

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Minh Long

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 các Nghị định của Chính phủ: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024, về giá đất; Số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024, về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Số 131/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025, quy định phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường; Số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025, về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Huỳnh Đỗ Quang, sinh năm 1990; số căn cước công dân: 051090014833; cấp ngày 26/01/2022; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an; địa chỉ thường trú: Thôn 7, xã Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi.

II. Nội dung trình:

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

1.1. Quá trình chuẩn bị:

- Ngày 11/8/2025, Trung tâm phục vụ hành chính công xã Minh Long (Công chức Phòng Kinh tế) tiếp nhận 01 hồ sơ xin phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông Huỳnh Đỗ Quang; sau khi kiểm tra hồ sơ theo quy định, rà soát điều chỉnh quy hoạch, chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất đã phù hợp;

- Ngày 20/8/2025, Phòng Kinh tế tiến hành kiểm tra thực địa, xác định vị trí đất chuyển mục đích sử dụng, lập trích lục bản đồ địa chính.

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

- Thửa đất có vị trí trên trục đường giao thông trung tâm xã Thanh An (cũ); theo bảng giá đất của UBND tỉnh là khu vực 2, vị trí 1, có giá là 360.000 đồng/ 1 m².

- Vị trí thửa đất đảm bảo giao thông, đảm bảo cấp thoát nước. Hiện trạng đã có điện nước của ông Huỳnh Đỗ Quang tại thửa đất liền kề; hiện trạng đất trồng.

- Luật đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai không quy định hạn mức chuyển mục đích sử dụng đất và không quy định “người ngoài địa phương hay trong địa phương mới được phép chuyển mục đích sử dụng đất”. Do vậy, người sử dụng đất xin chuyển mục đích sử dụng với 177,6 m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn không trái với quy định pháp luật hiện hành.

- Phần 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.

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

Cho phép Huỳnh Đỗ Quang, sinh năm 1990; số căn cước công dân: 051090014833; cấp ngày 26/01/2022; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an; địa chỉ thường trú: Thôn 7, xã Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 177,6 m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 300, tờ bản đồ số 27 (đã quy đổi thành tờ số 115), xã Minh Long, 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 lập ngày 20/8/2025.

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

3. 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:

3.1. Phòng Kinh tế có trách nhiệm:

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất của ông Huỳnh Đỗ Quang đến Thuế cơ sở 2 tỉnh Quảng Ngãi để xác định tiền sử dụng đất và gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí liên quan.

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực V để cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

3.2. Đề nghị Thuế cơ sở 2 tỉnh Quảng Ngãi xác định tiền sử dụng đất, phí và lệ phí; thông báo và hướng dẫn ông Huỳnh Đỗ Quang nộp tiền sử dụng đất theo quy định; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất của ông Huỳnh Đỗ Quang, gửi thông báo cho phòng Kinh tế xã Minh Long.

3.3. Ông Huỳnh Đỗ Quang 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.

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

3.5. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực V cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Kính trình UBND xã xem xét quyết định./.

Nơi nhận:

- UBND xã;
- Trưởng phòng KT;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VTPKT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Trần Văn Xuân