

Số: 57 /TTr-KT

Minh Long, ngày 06 tháng 10 năm 2025

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị điều chỉnh Quyết định số 21/QĐ-UBND
31 tháng 7 năm 2025 của UBND xã Minh Long, về việc
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 tháng 6 năm 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 điểm b khoản 1 Điều 45 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;*

*Căn cứ Nghị định 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;*

*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 các Quyết định của UBND tỉnh: Số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08 tháng
6 năm 2020, 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); Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND
ngày 31 tháng 12 năm 2024, sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số
11/2020/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2020, 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); Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 23 tháng 4 năm 2025, 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; Số 98/QĐ-UBND
ngày 05 tháng 9 năm 2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, về việc công bố Danh mục
thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung 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.*

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

1. Quá trình chuẩn bị:

- Ngày 17/7/2025, 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 bà Nguyễn Thị Truyền; 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 29/7/2025, 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.

Sau khi kiểm tra rà soát, Phòng Kinh tế trình UBND xã Minh Long ban hành Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2025, về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ngày 25/8/2025, Phòng Kinh tế xã Minh Long ban hành Phiếu chuyển số 138/PCTTĐC ngày 25/8/2025, về việc chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đất đai đối với hồ sơ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Truyền, địa chỉ thường trú: Thôn 2, xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ngày 29/8/2025, Thuế cơ sở 2 tỉnh Quảng Ngãi ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ đất số LTB2550519-TK0001792/TB-TCS2 và số LTB2550519-TK0001791/TB-TCS2.

- Ngày 08/9/2025, Bà Nguyễn Thị Truyền đã thực hiện nộp tiền vào ngân sách nhà nước tại chứng từ số 7522364, số tiền nộp là 215.200.000 đồng cho 100 m² đất ở tại nông thôn.

- Ngày 08/9/2025, Phòng Kinh tế xã Minh Long ban hành công văn số 22/CV-UBND gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực V để cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính. Ngày 24/9/2025, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực V có Công văn số 104/CNKV V, về việc kiểm tra quy hoạch đối với thửa đất số 490, tờ bản đồ số 10, xã Long Hiệp nay thuộc xã Minh Long; trong đó xác định một phần diện tích chuyển mục đích sử dụng đất nằm trong hành lang an toàn giao thông, nên chưa đủ cơ sở thực hiện cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính.

- Ngày 02/10/2025, bà Nguyễn Thị Truyền có đơn đề nghị điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Quyết định số: 21/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2025 của UBND xã Minh Long, về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất). Đề nghị điều chỉnh chuyển mục đích sử dụng từ **100,0** m² xuống còn **80,0** m² đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn.

2. Kết quả kiểm tra, rà soát theo đơn điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Ngày 06/10/2025 tại thực địa thửa đất số 490, tờ bản đồ số 10, thôn 2, xã Minh Long, phòng kinh tế tổ chức kiểm tra:

- Thửa số: 490; Tờ bản đồ số: 10; Diện tích: 116,3 m²; Loại đất: Đất trồng cây hàng năm. Trong đó, có 30,8 m² diện tích đất nằm trong hành lang an toàn giao thông.

+ Đối với Quy hoạch chi tiết: Diện tích đất 30,8 m² cũng thuộc hành lang an toàn giao thông.

+ Quy hoạch sử dụng đất cũng thể hiện diện tích 30,8 m² nằm trong hành lang an toàn giao thông.

+ Vị trí đất xin điều chỉnh Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng từ

100,0 m² xuống còn 80,0 m² đất trồng cây hàng năm sang đất ở tại nông thôn, còn lại diện tích 36,3 m² phù hợp với các quy hoạch, không chồng chéo, đảm bảo lâu dài về hành lang an toàn giao thông và có khoảng lùi khi thực hiện cấp phép xây dựng nhà ở.

II. Nội dung đề nghị điều chỉnh quyết định số 21/QĐ-UBND 31 tháng 7 năm 2025 của UBND xã Minh Long, về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, như sau:

Điều 1. Điều chỉnh quyết định số 21/QĐ-UBND 31 tháng 7 năm 2025 của UBND xã Minh Long, về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; cụ thể như sau.

1. Điều chỉnh nội dung:

- Cho phép bà Nguyễn Thị Truyền, sinh năm 1969; số căn cước công dân: 051169001366; cấp ngày 24/04/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an; địa chỉ thường trú: Thôn 2, xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 100,0 m² đất trồng cây hàng năm khác tại thửa đất số 490, tờ bản đồ số 10, thôn 2, 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.

- Thành: Cho phép bà Nguyễn Thị Truyền, sinh năm 1969; số căn cước công dân: 051169001366; cấp ngày 24/04/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an; địa chỉ thường trú: Thôn 2, xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 80,0 m² đất trồng cây hàng năm khác tại thửa đất số 490, tờ bản đồ số 10, thôn 2, 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.

2. Điều chỉnh nội dung:

- Hạn chế trong việc sử dụng đất đối với diện tích được phép chuyển mục đích sử dụng đất: Diện tích sau khi được phép chuyển mục đích có 14,5 m² nằm trong hành lang giao thông.

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

3. Vị trí, ranh giới, tọa độ, diện tích điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính do phòng Kinh tế lập ngày 06/10/2025.

4. Giá đất tính tiền sử dụng đất hoàn trả cho người sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất tại Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024, sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2020, 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). Thuộc khu vực 1, vị trí 1, có đơn giá là 2.200.000 ngàn đồng/m².

III. 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:

1. Phòng Kinh tế có trách nhiệm:

- Ban hành văn bản hủy phiếu chuyển thông tin địa chính đối với thửa đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 100,0 m² và đề nghị Thuế cơ sở 2 tỉnh Quảng Ngãi hủy các thông báo thuế có liên quan đến thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 100,0 m²

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 80,0 m² của bà Nguyễn Thị Truyền đến Thuế cơ sở 2 tỉnh Quảng Ngãi để xác định tiền sử dụng đất.

- 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.

2. Đề nghị Thuế cơ sở 2 tỉnh Quảng Ngãi:

- Xác định tiền sử dụng đất, phí và lệ phí (nếu có) và hướng dẫn bà Nguyễn Thị Truyền nộp tiền sử dụng đất đối với 80,0 m² theo quy định.

- Thông báo cho người sử dụng đất số tiền sử dụng đất được hoàn trả đối với diện tích 20,0 m² đã nộp vào ngân sách. Do điều chỉnh giảm diện tích chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Bà Nguyễn Thị Truyền được hoàn trả tiền sử dụng đất đối với diện tích 20,0 m² theo thông báo của Thuế cơ sở 2 tỉnh Quảng Ngãi đảm bảo theo quy định của pháp luật.

4. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Minh Long hoàn trả cho người sử dụng đất; phí, lệ phí (nếu có) theo văn bản của Thuế cơ sở 2 tỉnh Quảng Ngãi.

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.

6. Trung tâm phục vụ hành chính công xã Minh Long trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Kính trình UBND huyện xem xét quyết định./.

Nơi nhận:

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

TRƯỞNG PHÒNG

Võ Quang Thạch