

Số: /TTr-KT

Minh Long, ngày 30 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 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 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 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024, về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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 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;

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lê Minh, sinh năm 1963; số căn cước công dân: 051063009138; cấp ngày 12/07/2021 bà Nguyễn Thị Nữ, sinh năm 1966; số căn cước công dân: 051166001449; cấp ngày 22/04/2021. Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an; địa chỉ thường trú: Thôn 3, xã Minh Long, 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 28/10/2025, thông qua 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 Lê Minh; 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 30/10/2025, 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 nông thôn; theo bảng giá đất của UBND tỉnh là thuộc khu vực 3, vị trí 3 (các vị trí khác còn lại) có giá là 90.000 đồng/1m²; về giao thông có mặt đường bê tông, hiện trạng đã có điện nước của nhà chủ hộ liền kề vị trí chuyển mục đích thửa đất; theo hiện trạng và quy hoạch khu dân cư Đồng Xoài thì thửa đất đảm bảo cấp, thoát nước.

- 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 ông Lê Minh, sinh năm 1963; số căn cước công dân: 051063009138; cấp ngày 12/07/2021 bà Nguyễn Thị Nữ, sinh năm 1966; số căn cước công dân: 051166001449; cấp ngày 22/04/2021. Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an; địa chỉ thường trú: Thôn 3, xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 304,6 m² đất trồng cây hàng năm khác tại thửa đất số 544, tờ bản đồ số 10, 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 30/10/2025.

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: Căn cứ 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). Thuộc khu vực 3, vị trí 3 (các vị trí khác còn lại) có đơn giá là 90.000 đồng/1m²

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 đến Thuế cơ sở 2 tỉnh Quảng Ngãi để xác định tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- 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 phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có); thông báo cho người được phép chuyển mục đích nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định.

3.3. Ông Lê Minh và bà Nguyễn Thị Nữ 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.

3.6. 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 xã xem xét quyết định./.

Nơi nhận:

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

TRƯỞNG PHÒNG

Võ Quang Thạch