

PHIẾU TRÌNH HỒ SƠ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. Tên thủ tục: Chuyển mục đích sử dụng đất cho ông Huỳnh Tấn Thảo và bà Nguyễn Thị Thoa

Mã hồ sơ: H48.228-251127-0004.

II. Thành phần hồ sơ tiếp nhận.

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất.
- Đơn Đăng ký biến động đất đai.
- Danh sách những người sử dụng chung thửa đất.
- Tờ khai thuế phi nông nghiệp.
- Tờ khai thuế trước bạ.
- Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp.
- Photo căn cước công dân.

III. Căn cứ pháp lý

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;
- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;
- Căn cứ 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 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;
- Căn cứ Quyết định số 246/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 Nghĩa Hành;
- Căn cứ Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

IV. Nội dung giải quyết hồ sơ chuyển mục đích.

1. Quá trình đánh giá, xử lý hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ngày 27/11/2025, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND xã Phước Giang tiếp nhận hồ sơ xin chuyển mục đích của ông Huỳnh Tấn Thảo và bà Nguyễn Thị Thoa và bà Võ Thị Nương, Mã hồ sơ: H48.228-251127-0004, người nộp hồ sơ: Nguyễn Thị Thoa.

- Ngày 02/12/2025, Phòng Kinh tế xã đã tham mưu Công văn số 72/KT ngày 02/12/2025, gửi Chi nhánh VPĐKĐĐ khu vực V đề nghị cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai và trích lục bản đồ địa chính thửa đất;

- Ngày 28/11/2025, chuyên viên phòng Kinh tế xã phối hợp cùng chủ sử dụng đất tiến hành kiểm tra thực địa thửa đất, xác định vị trí, nhu cầu, lý do xin chuyển mục đích sử dụng đất;

- Ngày 08/12/2025, Phòng Kinh tế tiếp nhận Công văn số 1999/CCTT-CNKKV của Chi nhánh VPĐKKĐ Khu vực V về việc cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai và trích lục thửa đất.

- Lập phiếu trình.

- Dự thảo Quyết định chuyển mục đích SDD.

- Phòng Kinh tế xã lập Tờ trình đề nghị Chủ tịch UBND xã quyết định cho chuyển mục đích.

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

2.1. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:

Ông Huỳnh Tấn Thảo và bà Nguyễn Thị Thoa xin chuyển mục đích 200 m² đất trồng cây hằng năm khác tại thửa đất số 600, tờ bản đồ số 05, thôn Đông Trúc Lâm, xã Hành Nhân (cũ) nay là thửa đất số 600 tờ bản đồ 31 thuộc xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi sang mục đích đất ở tại nông thôn.

2.2. Nhu cầu xin chuyển mục đích sử dụng đất:

Ông Huỳnh Tấn Thảo và bà Nguyễn Thị Thoa xin chuyển mục đích là do thiếu đất ở, cần chuyển thêm 200 m² đất HNK sang đất ở để tách thửa tặng cho con, hiện nay con Huỳnh Tấn Thuyên chưa có nhà ở, đất ở; ông Huỳnh Tấn Thảo và bà Nguyễn Thị Thoa cam kết sử dụng đất đúng mục đích đã nêu trên.

2.3. Hiện trạng sử dụng đất.

Thửa đất số 600 tờ bản đồ 31 thuộc xã Phước Giang, diện tích 1444,6 m², mục đích sử dụng: 200 m² đất ONT + 1244,6 m² đất BHK được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Huỳnh Tấn Thảo và bà Nguyễn Thị Thoa, số GCN CS 08422, cấp ngày 13/5/2016.

Hiện trạng thửa đất đang có nhà ở 150 m², vườn trồng cây.

Thửa đất có ranh, mốc giới rõ ràng, có tường rào, cổng ngõ.

Sử dụng ổn định, không tranh chấp.

2.4. Sự phù hợp với quy hoạch.

Phù hợp với quy hoạch. Theo Quyết định số 246/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 Nghĩa Hành, thửa đất số 600 tờ bản đồ 31 thuộc xã Phước Giang đang quy hoạch là đất ở nông thôn.

2.5. Vị trí thửa đất chuyển mục đích:

Thửa đất giáp đường bê tông giao thông nông thôn. Theo Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, thửa đất thuộc Khu vực 3, vị trí 3 (xã miền núi Hành Nhân cũ), giá đất: 200.000 đồng/1m².

V. Đề xuất.

Căn cứ quy định tại khoản 5, Điều 116 Luật Đất đai 2024, hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Huỳnh Tấn Thảo và bà Nguyễn Thị Thoa đầy đủ các loại giấy tờ theo quy định tại Mục I Phần III Phụ lục I kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025, đủ điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định khoản 2, Điều 22, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025;

Kính đề nghị Lãnh đạo Phòng Kinh tế xã xem xét tham mưu Chủ tịch UBND xã Phước Giang quyết định cho phép ông Huỳnh Tấn Thảo và bà Nguyễn Thị Thoa, địa chỉ xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 200 m² đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn; hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất./.

Phước Giang, ngày 17 tháng 12 năm 2025

Ý KIẾN PHÊ DUYỆT
LÃNH ĐẠO PHÒNG KINH TẾ
.....
.....
.....
.....

CHUYÊN VIÊN


Huỳnh Ngọc Cẩn