

TỜ TRÌNH

Đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 600 tờ bản đồ số 31 của Ông Huỳnh Tấn Thảo và bà Nguyễn Thị Thoa, địa chỉ: thôn Đông Trú Lâm, xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Giang.

I. Căn cứ pháp lý :

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15 và Luật số 95/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành **Luật 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 Phước Giang;

Căn cứ Quyết định 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); Quyết định 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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);

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;

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thoa, sinh năm 1962, căn cước công dân số: 051162008833, ngày cấp 10/11/2022, nơi cấp: Cục CS QLHC-TTXXH, địa chỉ: Thôn Đông Trúc Lâm, xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

II. Nội dung hồ sơ chuyển mục đích :

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá 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, Mã hồ sơ: H48.228-251127-0004, người nộp hồ sơ: bà Nguyễn Thị Thoa.

- Ngày 02/12/2025, lãnh đạo phòng Kinh tế xã chuyển hồ sơ đến chuyên viên phòng Kinh tế xã giải quyết hồ sơ theo quy định; 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; 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.

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

(Có các văn bản liên quan kèm theo)

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

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.

3. 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 hàng năm khác tại thửa đất số 600, tờ bản đồ số 05 Hành Nhân (cũ), nay là tờ bản đồ số 31 Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi sang mục đích đất ở tại nông thôn.

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

Ông Huỳnh Tấn Thảo và bà Nguyễn Thị Thoa xin chuyển mục đích sử dụng đất 200 m² đất trồng cây hàng năm khác trong cùng thửa đất ở sang đất ở nông thôn để đảm bảo diện tích đất ở thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất cho con làm nhà

ở. Hiện nay, con của Ông Huỳnh Tấn Thảo và bà Nguyễn Thị Thoa là ông Huỳnh Tấn Thuyền không có nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn xã Phước Giang (căn cứ kết quả biên bản làm việc với chủ sử dụng đất ngày 28/11/2025).

5. Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Phước Giang giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

- a. Thuế cơ sở 2 tỉnh Quảng Ngãi chịu trách nhiệm:
 - + Xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có);
 - + Thông báo cho người được phép chuyển mục đích sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định;
 - + Thu tiền sử dụng đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất, thu phí, lệ phí... (nếu có);
 - + Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế xã Phước Giang.
- b. Ông Huỳnh Tấn Thảo và bà Nguyễn Thị Thoa có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định.
- c. Phòng Kinh tế xã chịu trách nhiệm:
 - + Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh khu vực V để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính;
 - + Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa (nếu có).
- d. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh khu vực V chịu trách nhiệm biến động giấy chứng nhận, lập và chỉnh lý cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển kết quả hồ sơ đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả nơi tiếp nhận để trả kết quả sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Kính trình chủ tịch UBND xã Phước Giang xem xét, quyết định./.

Nơi nhận

- Như trên;
- Lãnh đạo phòng KT;
- Lưu PKT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Huỳnh Tin