

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông **Đinh Xuân Diệu**,
vợ là bà **Đinh Thị Toàn**; địa chỉ thửa đất tại: xã Sơn Kỳ, tỉnh Quảng Ngãi

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; 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 29/6/2024.

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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 30/7/2024 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 30/7/2024 của Chính Phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ 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); Quyết định số 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 837/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Sơn Hà; Quyết định số 261/QĐ/UBND ngày 25/4/2025 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 Sơn Hà;

Xét hồ sơ đề nghị cho phép chuyển mục đích của ông **Đinh Xuân Diệu**, vợ là bà **Đinh Thị Toàn**, trên cơ sở kiểm tra hồ sơ, biên bản kiểm tra thực địa ngày

11/8/2025 của Phòng Kinh tế, Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VI thực hiện ngày 05/9/2025. Phòng Kinh tế kính đề nghị UBND xã Sơn Kỳ cho phép ông Đinh Xuân Diều, vợ là bà Đinh Thị Toàn chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác (BHK) sang đất ở tại nông thôn (ONT) 663 m² đối với thửa đất tại xã Sơn Kỳ, tỉnh Quảng Ngãi theo GCNQSD đất số CV 048412, số vào sổ cấp GCNQSD đất “CH” 01288 do Ủy ban nhân dân huyện Sơn Hà cấp ngày 20/8/2021, cụ thể như sau:

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

Hồ sơ xin chuyển mục đích của ông Đinh Xuân Diều, vợ là bà Đinh Thị Toàn nộp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm phục vụ hành chính công xã Sơn Kỳ gồm:

- Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất theo mẫu 01;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (bản chính).
- Căn cước (bản photo)

Hồ sơ cơ bản đầy đủ và đảm bảo theo quy định.

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

Qua kiểm tra, hồ sơ xin chuyển mục đích của ông Đinh Xuân Diều, vợ là bà Đinh Thị Toàn đầy đủ, đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 44 Nghị định 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (nay quy định tại điểm a Mục I phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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).

Kết quả kiểm tra bản đồ quy hoạch sử dụng đất huyện Sơn Hà đến năm 2030 đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định 837/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 và Bản đồ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt theo Quyết định số 261/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 thì vị trí thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất thuộc quy hoạch đất ở tại nông thôn; phù hợp với loại đất sau khi chuyển mục đích.

Kết quả kiểm tra thực địa: Thửa đất hiện chưa xây dựng nhà ở, chưa có công trình xây dựng khác gắn liền với đất, sử dụng đúng mục đích theo GCNQSD đất đã được cấp, không có vi phạm pháp luật về đất đai. Đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp, đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất.

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

Phòng Kinh tế kính đề nghị Chủ tịch UBND xã Sơn Kỳ cho phép ông Đinh Xuân Diều, vợ là bà Đinh Thị Toàn, địa chỉ thường trú tại thôn Làng Rút, xã Sơn Kỳ, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất từ đất trồng cây hàng năm khác thành đất ở tại nông thôn đối với thửa đất tại xã Sơn Kỳ, tỉnh Quảng Ngãi. Cụ thể như sau:

- Giấy chứng nhận QSD đất số CV 048412, số vào sổ cấp GCNQSD đất “CH” 01288 do Ủy ban nhân dân huyện Sơn Hà cấp ngày 20/8/2021;
- Thửa đất số 249; Tờ bản đồ: Trích đo địa chính;
- Diện tích thửa đất: 743 m²
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- Diện tích đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: 663 m² (Phần diện tích nằm ngoài hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông, phù hợp với quy hoạch).
- Vị trí, ranh giới thửa đất đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VI lập ngày 05/9/2025.
- Hình thức sử dụng sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

4. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Sơn Kỳ giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan:

a. Phòng Kinh tế xã

- Chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác phải nộp.
- Theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định.
- Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho chủ sử dụng đất theo quy định.

- Chuyển hồ sơ đến Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VI để thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

b. Thuế cơ sở 4 tỉnh Quảng Ngãi

- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp, tiền sử dụng đất nộp bổ sung, tiền sử dụng đất được hoàn trả (nếu có), các khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính có liên quan phải nộp; thông báo, hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, phí, lệ phí theo quy định.
- Xác nhận việc hoàn thành nộp tiền sử dụng đất; các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan và gửi Thông báo cho Phòng Kinh tế xã Sơn Kỳ.

c. Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực VI: Thực hiện việc Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; lập, chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định.

d. Ông Đinh Xuân Diểu, vợ là bà Đinh Thị Toàn chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ tài chính có liên quan theo Thông báo của Thuế cơ sở 4 tỉnh Quảng Ngãi đảm bảo theo quy định của Pháp luật.

Phòng Kinh tế kính trình./.

Nơi nhận:

- UBND xã Sơn Kỳ;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Ích Long