

Số: /TTr-KT

Ba Động, ngày tháng 10 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đối với thửa đất số 26,
tờ bản đồ số 24, xã Ba Động, tỉnh Quảng Ngãi của bà Phạm Thị Hoà

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ba Động

I. Phần căn cứ

Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

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;

Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

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;

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;

Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Quyết định số 823/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 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 Ba Tơ;

Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND tỉnh 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 Ba Tơ;

Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 26/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Ba Tơ;

Quyết định số 1116/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung; thay thế; không thay đổi; bị bãi bỏ và phê duyệt Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính 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;

Xét hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn của bà Phạm Thị Hoà.

II. Phần nội dung trình

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

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Công văn số 841/CVKVII ngày 16/9/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực VII.
- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất.
- Biên bản kiểm tra và thẩm định nhu cầu chuyển mục đích ngày 12/9/2025.

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

- Bà Phạm Thị Hoà đang sử dụng thửa đất số 26, tờ bản đồ số 24, xã Ba Động, với tổng diện tích 327,2m² (*mục đích sử dụng hiện tại: Đất ở nông thôn: 00,0m²; Đất trồng cây hàng năm khác 327,2m²*), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CH 12696, số phát hành CI 616457 cấp ngày 12/10/2018. Diện tích xin chuyển mục đích (*theo Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất ngày 04/8/2025*): **176,7m²**.

- Về quy hoạch sử dụng đất: Phần diện tích đất bà Phạm Thị Hoà xin chuyển 176,7m² phù hợp với Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất khu vực Ba Tơ được UBND tỉnh phê duyệt. Nhu cầu xin chuyển mục đích sử dụng của người sử dụng đất là chính đáng; Phòng Kinh tế đã thống nhất đề nghị Chủ tịch UBND xã cho phép bà Phạm Thị Hoà được chuyển mục đích sử dụng phần diện tích này sang đất ở tại nông thôn.

Sau khi kiểm tra hồ sơ chuyển mục đích và căn cứ Khoản 2 Điều 22 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; Điều 122, 123 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 1 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 26/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Ba Tơ, Phòng Kinh tế nhận thấy vị trí, diện tích xin chuyển mục đích 176,7m² (*chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở nông thôn*) thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 24, xã Ba Động đủ điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

Phòng Kinh tế xã kính đề nghị Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, nội dung cụ thể như sau:

Cho phép bà Phạm Thị Hoà được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác (BHK) sang đất ở nông thôn (ONT) với diện tích 176,7m² thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 24, xã Ba Động, 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 Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực VII lập ngày 16/9/2025.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Theo quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh về việc 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).

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Không.

4. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã giao trách nhiệm cho Phòng Kinh tế xã, Thuế cơ sở 3, Trung tâm phục vụ hành chính công xã Ba Động, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực VII thực hiện các công việc sau

- Thuế cơ sở 3 xác định tiền sử dụng đất, thông báo, hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, phí, lệ phí theo quy định.
- Phòng Kinh tế phối hợp với Chi nhánh VPĐKĐĐ Khu vực VII xác định mốc giới và giao đất trên thực địa.
- Trung tâm phục vụ hành chính công xã Ba Động trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.
- Chi nhánh VPĐKĐĐ Khu vực VII chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

5. Bà Phạm Thị Hoà

Chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định.

Phòng Kinh tế kính đề nghị Chủ tịch UBND xã xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- UBND xã;
- TP, PTP KT (đ.c Hiển);
- Lưu: VT, HS.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Nguyễn Tấn Hiển