

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
đối với ông Lưu Quang và bà Huỳnh Thị Diễm,
địa chỉ: Thôn Đại Phúc, xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.**

Kính gửi: Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hành.

I. Căn cứ pháp lý :

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 quy định phê duyệt Quy trình nội bộ giải quyết TTHC trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Công văn số 1615/SNNMT-VPĐKKĐ ngày 11/8/2025 của sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi về việc giải quyết thủ tục hành chính đối với hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, các nhân;

Căn cứ Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí từng loại đất, số lượng vị trí trong bảng giá đất; Quyết định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 90/2025/QĐ-UBND ngày 03/3/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cho phép tiếp tục thực hiện thẩm quyền, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan, người có thẩm quyền và áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Quy định phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lưu Quang, sinh năm 1991,

CCCD số 051091017425 và bà Huỳnh Thị Diễm, sinh năm 1998, CCCD số 051198010918, địa chỉ: Thôn Đại Xuân, xã Nghĩa Hành, 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 29/6/2026, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa phòng Kinh tế UBND xã Nghĩa Hành tiếp nhận hồ sơ xin chuyển mục đích của ông Lưu Quang và bà Huỳnh Thị Diễm, Mã hồ sơ: H48.225-260629-0001.

- Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ khu vực V ban hành Công văn số 2691/CCTT-CNKKV ngày 01/7/2026 về việc phối hợp cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục thửa đất.

(Có các văn bản liên quan kèm theo)

- Ngày 07/7/2026, Chuyên viên Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã phối hợp cùng chủ sử dụng đất đề nghị chuyển mục đích, trưởng thôn nơi công dân có đất xin chuyển mục đích để tiến hành kiểm tra thực địa thửa đất, xác định vị trí, nhu cầu, lý do xin chuyển mục đích.

- Ngày 16/7/2026, Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã ban hành Công văn số 11/XDNNMT gửi Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh khu vực V để thực hiện tách thửa đất đối với trường hợp Chuyển mục đích sử dụng đất đồng thời với thủ tục tách thửa.

- Ngày 07/8/2026, Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh khu vực V đã ban hành sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính đối với trường hợp phục vụ cho việc tách thửa đất.

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, điểm k, khoản 01, Điều 5, khoản 2, Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025, hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lưu Quang và bà Huỳnh Thị Diễm đầy đủ các loại giấy tờ, thửa đất có mục đích sử dụng là đất trồng cây hằng năm khác nhưng có nguồn gốc được tách ra từ thửa đất có đất ở (theo Công văn cung cấp thông tin số 2137/CCTT-CNKKV ngày 26/5/2026 của Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh khu vực V) đủ điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

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

Ông Lưu Quang và bà Huỳnh Thị Diễm xin chuyển mục đích sử dụng 200 m² đất trồng cây hằng năm khác tại thửa đất số 1371, tờ bản đồ địa chính số 11 nay được quy đổi thành tờ bản đồ địa chính số 37, địa chỉ thửa đất tại thôn Đại Xuân cũ nay thuộc thôn Đại Phúc, xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi sang mục đích đất ở tại nông thôn.

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

Ông Lưu Quang và bà Huỳnh Thị Diễm xin chuyển mục đích sử dụng đất để làm nhà ở.

5. Kính đề nghị Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hành giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

- Thuê 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 Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường.
- Ông Lưu Quang và bà Huỳnh Thị Diễm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định;
- Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường 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);
 - 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.

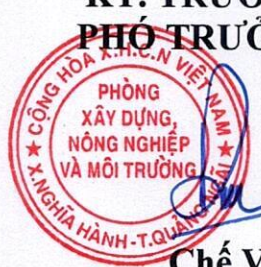
Kính trình Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hành xem xét, quyết định./.

(Kèm theo toàn bộ hồ sơ và dự thảo Quyết định).

Nơi nhận

- Như trên;
- Lãnh đạo phòng XDNNMT;
- Lưu VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Chế Văn Đức