

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

Kính gửi: UBND xã Nghĩa Giang.

**I. Phần căn cứ pháp lý:**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

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 Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 14/4/2025 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 huyện Tư Nghĩa;

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; được sửa đổi bởi Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc Hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Nghị, sinh ngày 15/8/1962, CCCD số 051062009381, cấp ngày 17/12/2021, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; bà Lê Thị Sáu sinh ngày 05/4/1962, CCCD số 051162008578, cấp ngày 10/7/2021, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; bà Nguyễn Thị Chí sinh ngày 24/01/1994, CCCD số 051194006653, cấp ngày 10/7/2021, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; bà Nguyễn Thị Thương sinh ngày 22/9/1997, CCCD số 051197004667, cấp ngày 10/7/2021, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội;

## **II. Phần nội dung trình:**

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

- Ngày 13/4/2026: Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của UBND xã Nghĩa Giang tiếp nhận hồ sơ xin chuyển mục đích của ông Nguyễn Nghị, bà Lê Thị Sáu, bà Nguyễn Thị Chí và bà Nguyễn Thị Thương;

- Ngày 15/4/2026 Phòng Kinh tế có Công văn số 63/KT đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực II cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất;

- Ngày 29/4/2026, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực II có Công văn số 1716/CNKV(II) cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.

- Ngày 06/5/2026, Phòng Kinh tế phối hợp với Cộng đồng dân cư thôn An Hội Nam 1 và chủ sử dụng đất tiến hành kiểm tra thực địa thửa đất.

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

- Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Nghị và các thành viên hộ: bà Lê Thị Sáu, bà Nguyễn Thị Chí và bà Nguyễn Thị Thương tại thửa đất số 706, tờ bản đồ số 18, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi đầy đủ các loại giấy tờ theo quy định tại khoản 1, Mục I của phần III, phụ lục I 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.

- Đối chiếu với 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 Tư Nghĩa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 14/4/2025: Thửa đất số 706, tờ bản đồ số 18, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi diện tích 134,8m<sup>2</sup> quy hoạch đất ở, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

- Theo ý kiến của ông Nguyễn Nghị:

Thửa đất ông bà đang sử dụng ổn định, không tranh chấp; ông bà có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 706, tờ bản đồ số 18, xã Nghĩa Giang để tách thửa tặng cho các con là: Nguyễn Thị Chí, sinh năm 1994, hiện đang sinh sống cùng với ông bà; bà Nguyễn Thị Thương, sinh năm 1997, hiện đang sinh sống cùng với ông bà. Ông Nguyễn Nghị cam kết nội dung trình bày là đúng sự thật và cam kết thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước đầy đủ, đúng hạn khi cơ quan có thẩm quyền thông báo.

- Theo ý kiến của cộng đồng dân cư thôn An Hội Nam 1 tại biên bản kiểm tra thực địa ngày 06/5/2026 thì thửa đất số 706, tờ bản đồ số 18, xã Nghĩa Giang được quy hoạch đất ONT, phù hợp với quy hoạch chung và các vùng phụ cận của địa phương; việc trình bày về nhu cầu chuyển mục đích của ông Nguyễn Nghị là đúng và chính đáng.

Sau khi kiểm tra hồ sơ chuyển mục đích và căn cứ tại Khoản 5 Điều 116, Điều 227 Luật đất đai năm 2024, khoản 1, Mục I của phần III, phụ lục I 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 thì thửa đất 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 kính đề nghị UBND xã Nghĩa Giang ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, nội dung cụ thể như sau:

- Cho ông Nguyễn Nghị, bà Lê Thị Sáu, bà Nguyễn Thị Chí và bà Nguyễn Thị Thương; địa chỉ tại thôn An Hội Nam 1, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 200m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác (phần diện tích nằm ngoài hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông hoặc nằm ngoài quy hoạch đất giao thông, thủy lợi, đất công cộng ...) tại xã Nghĩa Giang, 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 giao đất có thu tiền sử dụng đất tại xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

- Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

- Vị trí, ranh giới thửa đất: Thửa đất số 706, tờ bản đồ số 18, xã Nghĩa Giang được xác định theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh khu vực II lập ngày 29/4/2026.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Đất ở thuộc Khu vực 2; vị trí 4; Đơn giá: 700 nghìn đồng/m<sup>2</sup> theo Nghị quyết HĐND số 40/2025/NQQ-HĐND ngày 30/12/2025 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi.

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

4. Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Giang giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện các công việc sau:

- Phòng kinh tế xã Nghĩa Giang có trách nhiệm chuyển thông tin Địa chính theo mẫu 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của chính phủ cho Thuế cơ sở 2 tỉnh Quảng Ngãi.

- 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, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có);

+ Thông báo cho người được giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định;

+ Thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định;

+ Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ thuế trên ứng dụng liên ngành bằng hình thức điện tử.

- Ông Nguyễn Nghị, bà Lê Thị Sáu, bà Nguyễn Thị Chí và bà Nguyễn Thị Thương chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có).

- Trung tâm phục vụ hành chính công xã Nghĩa Giang trao 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.

5. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực II chịu trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Phòng Kinh tế kính trình UBND xã Nghĩa Giang xem xét, quyết định theo thẩm quyền./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: KT.

**TRƯỞNG PHÒNG**

**Nguyễn Thế Tân**