

UBND XÃ SA LOONG
PHÒNG KINH TẾ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 93 /TTr-PKT

Sa Loong, ngày 24 tháng năm 2026

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

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Sa Loong.

I. Căn cứ cho phép chuyển mục đích:

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi các Luật số: 43/2024/QH15, 47/2024/QH15, 58/2024/QH15, 146/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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;

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 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của 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 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 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Khoản 5, Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 và nội dung 1 Phần III Phụ lục I kèm theo 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 Thông tư số 23/2025/TT-BTNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường Quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/ NĐ-CP, ngày 31/01/2026 của Chính Phủ về 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;

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 dân cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1460/QĐ-UBND, ngày 28/5/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về Sửa đổi, bổ sung Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp xã tại điểm a khoản 1 và điểm b khoản 7 Mục II Phần B Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1836/QĐ-UBND, ngày 14/7/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 90/QĐ-UBND, ngày 03/03/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cho phép tiếp tục thực hiện 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 118/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

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

Căn cứ Quyết định số 157/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của huyện Ngọc Hồi;

Căn cứ Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích của ông Nguyễn Hồng Thắng, thường trú tại 88 Phước Lý 14, Tổ dân Phố Phước Lý 3, Phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng

II. Phần nội dung trình cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

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

- Ông Nguyễn Hồng Thắng là người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành AA06089711, số vào sổ VP 9395, tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 33, do Văn

phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 29/12/2025 (chỉnh lý ngày 5/5/2026).

- Ngày 19 tháng 8 năm 2026, ông Nguyễn Hồng Thắng đã làm đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn.

- Diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn là **230m²**.

- Vị trí đất tại thôn Tân Bình, xã Sa Loong, tỉnh Quảng Ngãi.

- Hồ sơ được lập đúng theo quy định hiện hành.

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

- **Về sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất:** Căn cứ Quyết định số 157/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của huyện Ngọc Hồi, thì vị trí, diện tích đất xin chuyển mục đích sử dụng đất được quy hoạch đất ở.

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

Đề nghị cho phép ông Nguyễn Hồng Thắng, thường trú tại 88 Phước Lý 14, Tổ dân Phố Phước Lý 3, Phường Hòa Khánh, Thành phố Đà Nẵng được chuyển mục đích sử dụng **230m²** đất trồng cây lâu năm và hình thức sử dụng đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà Nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, tại thôn Tân Bình, xã Sa Loong, 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 được xác định theo trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI tỉnh Quảng Ngãi lập ngày 21 tháng 9 năm 2026.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Theo nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về 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;

4. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Sa Loong giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan.

4.1. Phòng Kinh tế xã Sa Loong có trách nhiệm:

- Thực hiện lập thủ tục chuyển thông tin địa chính cho Thuế cơ sở X tỉnh Quảng Ngãi; chuyển đồng thời thông tin về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có) để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định. Đồng thời đính kèm Phiếu chuyển trên hệ thống để chờ bổ sung trên phần mềm.

- Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, Phòng Kinh Tế xã thực hiện:

- + Thực hiện trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

+ Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI tỉnh Quảng Ngãi để thực hiện nhiệm vụ cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

+ Chuyển kết quả giải quyết đến Trung tâm phục vụ hành chính công xã Sa Loong để trao trả kết quả cho người sử dụng đất theo quy định.

4.2. Thuế cơ sở X tỉnh Quảng Ngãi có trách nhiệm:

- Xác định số tiền sử dụng đất phải nộp và số tiền sử dụng đất được giảm (nếu có); ban hành Thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất; đính kèm Thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính lên phần mềm và thực hiện quy trình chờ bổ sung để người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho phòng Kinh tế xã Sa Loong.

4.3. Người sử dụng đất: Chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất; Nộp phí, lệ phí theo quy định.

4.4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số XI tỉnh Quảng Ngãi có trách nhiệm:

- Lập, chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

4.5. Trung tâm phục vụ hành chính công xã Sa Loong: Scan, số hóa và lưu trữ kết quả giải quyết hồ sơ TTHC điện tử theo quy định; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất; kết thúc hồ sơ trên phần mềm Một cửa Điện tử.

Phòng Kinh tế xã Sa Loong kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Sa Loong xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TH.

