

Số: 998/TTr-KT

Sơn Tịnh, ngày 23 tháng 6 năm 2026

TỜ TRÌNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
đối với bà Nguyễn Thị Như Tuyên

Kính gửi: Chủ tịch UBND xã Sơn Tịnh.

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH16 ngày 18/01/2024;

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 Nghị quyết số 40/2025/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 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 248/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 quy hoạch sử dụng đất huyện Sơn Tịnh;

Căn cứ Quyết định số 3071/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND huyện Sơn Tịnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Đông Nam đô thị mới Sơn Tịnh và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu;

Căn cứ Công văn số 1561/CNKV(II) ngày 26/5/2026 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai Khu vực II tỉnh Quảng Ngãi về việc phúc đáp nội dung tại Công văn số 709/KT ngày 05/5/2026 của Phòng Kinh tế xã Sơn Tịnh;

Theo hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Như Tuyên; địa chỉ: xã Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi do Trung tâm phục vụ hành chính công xã Sơn Tịnh tiếp nhận hồ sơ vào ngày 04/5/2026.

Qua kiểm tra hồ sơ, đối chiếu với các quy định pháp luật, hồ sơ đề nghị chuyển mục đích của bà Nguyễn Thị Như Tuyên, phòng Kinh tế kính đề nghị Chủ tịch UBND xã Sơn Tịnh xem xét cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp bà Nguyễn Thị Như Tuyên tại thửa đất số 554, tờ bản đồ số 26 thị trấn Tịnh Hà (nay là tờ bản đồ số 26 xã Sơn Tịnh) cụ thể như sau:

1. Nội dung đề nghị chuyển mục đích

Bà Nguyễn Thị Như Tuyên, cư trú tại: xã Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi có đơn xin đề nghị chuyển mục đích sử dụng 300m² đất trồng cây hằng năm khác sang đất ở 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 Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Vị trí, ranh giới thửa đất: Thửa đất số 554, tờ bản đồ địa chính số 26 thị trấn Tịnh Hà (*nay là tờ bản đồ số 26 xã Sơn Tịnh*) được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai Khu vực II tỉnh Quảng Ngãi lập ngày 26/5/2026.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Đất ở tại nông thôn theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 31/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thuộc khu vực 3, vị trí 3 và đơn giá là: 900.000 đồng/m².

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

- Tổng số tiền sử dụng đất dự kiến phải nộp ngân sách nhà nước là: 270.000.000 đồng (*Hai trăm bảy mươi triệu đồng*).

2. Vị trí, diện tích đề nghị chuyển mục đích: Vị trí đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 554, tờ bản đồ số 26 thị trấn Tịnh Hà (*nay là tờ bản đồ số 26 xã Sơn Tịnh*), diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng 300m².

3. Sự phù hợp quy hoạch: Vị trí đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 23/4/2025.

4. Nhu cầu chuyển mục đích: Chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở để xây dựng nhà ở.

5. Ý kiến cơ quan trình: Hồ sơ của bà Nguyễn Thị Như Tuyên đủ điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 5, Điều 116, Luật đất đai năm 2024.

(*Có dự thảo quyết định kèm theo*)

Phòng Kinh tế xã kính trình Chủ tịch UBND xã Sơn Tịnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TP, các PTP;
- Lưu: KT.

TRƯỞNG PHÒNG

Hoàng Văn Tuấn