

TỜ TRÌNH

**Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
đối với ông Nguyễn Hồng Quân**

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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 30/7/2024 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 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;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 Quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của HĐND 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 3572/QĐ-UBND ngày 04/10/2023 của UBND huyện Sơn Tịnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tịnh Sơn, huyện Sơn Tịnh giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 2573/CNKN(II) ngày 29/7/2026 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 1715/KT ngày 15/7/2026 của Phòng Kinh tế xã Sơn Tịnh;

Theo hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Hồng Quân; địa chỉ: Thôn Phước Lộc, xã Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi do quây Tiếp nhận hồ sơ và Trả kết quả Trung tâm phục vụ hành chính công xã Sơn Tịnh tiếp nhận hồ sơ vào ngày 14/7/2026.

Qua kiểm tra hồ sơ, đối chiếu với các quy định pháp luật. 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 ông Nguyễn Hồng Quân tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 25, xã Tịnh Sơn (nay tờ bản đồ số 110, xã Sơn Tịnh), cụ thể như sau:

1. Nội dung đề nghị chuyển mục đích

Ông Nguyễn Hồng Quân, cư trú tại: Thôn Phước Lộc, xã Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi có đơn xin đề nghị chuyển mục đích sử dụng 300m² đất trồng cây hàng 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 tại nông thôn.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Vị trí, ranh giới thửa đất: Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 25, xã Tịnh Sơn (nay tờ bản đồ số 110, 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 lập ngày 29/7/2026.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Đất ở tại nông thôn theo Nghị Quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của HĐND 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.

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 70, tờ bản đồ số 25, xã Tịnh Sơn (nay tờ bản đồ số 110, xã Sơn Tịnh), diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng 300m² (có sơ đồ vị trí chuyển mục đích sử dụng đất kèm theo).

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 ông Nguyễn Hồng Quân 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 xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TP, các PTP;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG

Hoàng Văn Tuấn

