

Số: 44/TTr-KT

Đông Trà Bông, ngày 14 tháng 9 năm 2025

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

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đông Trà Bông

I. Phần căn cứ pháp lý:

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật 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 ngày 29 tháng 6 năm 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 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 địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn của bà Đỗ Thị Thu Lệ, sinh năm 1989, CCCD số 051189009427; Địa chỉ thôn Bình Tân, xã Đông Trà Bông, tỉnh Quảng Ngãi.

II. Phần nội dung trình chủ tịch UBND xã

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

- Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

- 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.

- Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Trà Bông;

- Quyết định số 247/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 Trà Bông.

- Quyết định số 5484/QĐ-UBND ngày 10/12/2024 của UBND huyện Trà Bồng về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Trà Bình giai đoạn 2021-2030 và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung.

- Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Trà Bồng và bản đồ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Trà Bình giai đoạn 2021-2030.

- Giấy GCNQSDĐ số phát hành AA00069925, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CN111 do Chi nhánh văn phòng đăng đất đai huyện Trà Bồng cấp ngày 12/02/2025; Thửa đất số 300, tờ bản đồ số 37, xã Trà Bình (nay là xã Đông Trà Bồng); Diện tích: 596,7m² (Trong đó: Đất ONT: 147,5m²; Đất BHK: 449,2m²).

- Biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất của UBND xã Đông Trà Bồng.

- Trích lục vị trí thửa đất xin chuyển mục đích.

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

Theo quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 247/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch điều chỉnh đến 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Trà Bồng và Quyết định số 5484/QĐ-UBND ngày 10/12/2024 của UBND huyện Trà Bồng về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Trà Bình giai đoạn 2021-2030 và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung thì tại thửa đất số 300, tờ bản đồ số 37, xã Trà Bình (nay là xã Đông Trà Bồng) có 126,5m² đất được quy hoạch đất giao thông, diện tích còn lại được quy hoạch đất ở.

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

- Kính đề nghị Chủ tịch UBND xã xem xét cho phép bà Đỗ Thị Thu Lệ, sinh năm 1989, CCCD số 051189009427; Địa chỉ thôn Bình Tân, xã Đông Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi được phép chuyển mục đích 76m² từ đất trồng cây hàng năm khác thuộc một phần diện tích thửa đất số 300, tờ bản đồ số 37, xã Trà Bình (nay là xã Đông Trà Bồng) sang mục đích đất ở tại nông thôn.

- Vị trí, ranh giới phần diện tích đất chuyển mục đích được xác định theo trích lục bản đồ địa chính do Phòng Kinh tế lập.

4. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đông Trà Bồng giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

1. Phòng Kinh tế xã có trách nhiệm xác định vị trí thửa đất làm cơ sở xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất theo quy định.

2. Thuế cơ sở 1 tỉnh Quảng Ngãi có 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, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất (nếu có); thông báo, hướng dẫn cho bà Đỗ Thị Thu Lệ thực hiện nghĩa vụ tài chính, phí, lệ phí theo đúng quy định.

3. Bà Đỗ Thị Thu Lệ có trách nhiệm nộp tiền sử dụng vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan Thuế cơ sở 1 tỉnh Quảng Ngãi.

4. Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Đông Trà Bồng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho bà Đỗ Thị Thu Lệ đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

5. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực II, Phòng Kinh tế xã Đông Trà Bồng có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ, KVII;
- Thuế cơ sở 1, tỉnh Quảng Ngãi;
- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Lưu: VT.



TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Quốc Nhật