

Số: 79/BC-PKT

Xã Nguyễn Nghiêm, ngày 11 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO

Về việc giải quyết hồ sơ xin phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông
Nguyễn Xuân Thanh, thôn Hùng Nghĩa, Xã Nguyễn Nghiêm

1. Căn cứ pháp lý

Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 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 tháng 7 Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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;

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;

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 quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024;

Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng 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;

Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường Quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định về bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 5 năm (2020 – 2024); Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi

sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định về bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 5 năm (2020 – 2024);

Các Quyết định của UBND tỉnh Quảng Ngãi: số 821/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2021 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 thị xã Đức Phổ; số 1206/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2023 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 sử dụng đất thị xã Đức Phổ; số 257/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2025 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 sử dụng đất thị xã Đức Phổ;

Quyết định số 2812/QĐ-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2020 của UBND thị xã Đức Phổ về việc xác định vị trí đất nông nghiệp trên địa bàn thị xã Đức Phổ; Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2025 của UBND thị xã Đức Phổ về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 2812/QĐ-UBND ngày 28/9/2020 của UBND thị xã Đức Phổ.

2. Căn cứ hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân Thanh gồm:

- Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất.
- Tờ khai trước bạ, tờ khai tiền sử dụng đất, tờ khai thuê sử dụng đất phi nông nghiệp.
- Giấy ủy quyền
- Giấy CNQSD đất.

3. Kết quả kiểm tra

Ngày 12/9/2025, Phòng Kinh tế Xã Nguyễn Nghiêm tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công Xã Nguyễn Nghiêm tiếp nhận đối với hồ sơ của ông Nguyễn Xuân Thanh, địa chỉ: thôn Hùng Nghĩa, Xã Nguyễn Nghiêm, tỉnh Quảng Ngãi; Mã số hồ sơ: H48.208-250912-0019

Nội dung đề nghị giải quyết thủ tục hành chính: Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng, gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất đang sử dụng đất

tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 31 (Bản đồ do đạc năm 2006) xã Phở Phong (nay là tờ bản đồ số 91 Xã Nguyễn Nghiêm).

Qua xem xét, thẩm định hồ sơ nêu trên, Phòng Kinh tế báo cáo kết quả như sau:

Theo Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2025 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 sử dụng đất thị xã Đức Phổ thì thửa đất số 78, tờ bản đồ số 91 Xã Nguyễn Nghiêm: thuộc quy đất nông nghiệp.

Đối chiếu với quy định tại Khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 thì thửa đất số 78, tờ bản đồ số 91 Xã Nguyễn Nghiêm thuộc trường hợp không được phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Phòng Kinh tế kính báo cáo Chủ tịch UBND Xã Nguyễn Nghiêm xem xét ban hành Thông báo trả hồ sơ xin phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân Thanh, thôn Hùng Nghĩa, Xã Nguyễn Nghiêm (có dự thảo Thông báo trả hồ sơ kèm theo) theo quy định tại điểm h, khoản 1 Điều 5 Mục 1 Chương II của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ./.

Nơi nhận:

- CT, PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT, hồ sơ.



Phạm Thanh Thử