UBND XÃ TỨ MỸ **PHÒNG KINH TẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 184 /TTr-KT	*Tứ Mỹ, ngày 17 tháng 11 năm 2026*

TỜ TRÌNH
V/v đề nghị cho phép hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Tứ Mỹ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: khoản 1, mục I, Phần III của Phụ lục I kèm theo 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; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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 các Quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh: số 48/2026/QĐ-UBND, ngày 06/7/2026 Ban hành quy định, trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 28/2026/QĐ-UBND, ngày 24/4/2026 Quy định chi tiết một số Điều tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ và sửa đổi, bổ sung một số Điều tại các Quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh; số 26/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 về Ban hành Quy định một số nội dung của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 43/2025/QĐ-UBND ngày 24/7/2025 về sửa đổi, bổ sung quy định ban hành kèm theo các Quyết định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 850/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hương Sơn; số 1918/QĐ-UBND ngày 29/7/2026 về công bố Danh mục và Quy trình nội bộ thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của ngành nông nghiệp và môi trường áp dụng tại UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Nghị quyết số 176/2025/NQ-HĐND, ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Tĩnh quy định bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ biên bản thẩm định hồ sơ ngày 16/11/2026 của Phòng Kinh tế;

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của Đặng Đình Sơn, bà Trần Cẩm Thành, thôn Mỹ Hà, xã Tứ Mỹ, ngày 02/11/2026.

Phòng Kinh tế báo cáo và đề xuất UBND xã một số nội dung như sau:

1. Kết quả thẩm định, đánh giá hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất

Đảm bảo thành phần hồ sơ theo Quyết định số 1918/QĐ-UBND ngày 29/7/2026 về công bố Danh mục và Quy trình nội bộ thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của ngành nông nghiệp và môi trường áp dụng tại UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

2. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất

1. Về thành phần hồ sơ:

Đầy đủ theo bộ thủ tục hành chính của UBND tỉnh;

2. Kết quả kiểm tra, thẩm định

Thông tin thửa đất: Thửa đất số 274, tờ bản đồ 77 (tờ bản đồ địa chính xã Tân Mỹ Hà cũ), diện tích 445,3m^2, mục đích sử dụng đất đất ở 100m^2, đất trồng cây lâu năm 345,3m^2; nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 100m^2, Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 345,3m^2; địa chỉ thửa đất: thôn Sơn Hà, xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh (thôn Nam Hà cũ). Thửa đất đã được UBND huyện Hương Sơn cấp giấy chứng nhận QSD đất số phát hành DL 906815, ngày cấp 27/7/2023. Ông Đặng Đình Sơn, bà Trần Cẩm Thành đề nghị chuyển mục đích diện tích 200m^2 đất TCLN sang đất ở;

Hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai, phù hợp quy hoạch: Hiện trạng thửa đất sử dụng ổn định, ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp, khiếu nại; thửa đất nằm trong khu dân cư, phù hợp với quy hoạch;

Đối chiếu với các quy định của pháp luật đất đai hiện hành thì phần diện tích hộ gia đình đề nghị chuyển mục đích 200m^2 đất TCLN sang đất ở thuộc trường hợp đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở. Diện tích chuyển mục đích sử dụng 200m^2 trong hạn mức.

Về ranh giới, vị trí thửa đất: Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo sơ đồ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 906815, ngày cấp 27/7/2023.

Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Vị trí thửa đất theo bảng giá đất: Các tuyến đường còn lại, đường nhựa, bê tông độ rộng đường ≥5 m. Giá quy định của UBND tỉnh đất ở: 350.000.000 đồng/m^2; giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm): 58.100đ/m^2.

Diện tích hộ gia đình đề nghị chuyển mục đích 200m² đất TCLN sang đất ở, giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp diện tích trong hạn mức 200m², giá 87.570đ/m² (30% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp);

Ông Đặng Đình Sơn, bà Trần Cẩm Thành thuộc đối tượng chưa được chuyển mục đích sử dụng lần nào theo quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 10, Nghị quyết số 254/2025/QH ngày 11/12/2025 của Quốc hội.

3. Đề nghị Ủy ban nhân dân xã giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan, cụ thể như sau:

- Đề nghị Thuế cơ sở 4 tỉnh Hà Tĩnh 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, phí, lệ phí...*(nếu có)*. Thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất và thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

- Người sử dụng đất chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định.

- Phòng Kinh tế phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Hương Sơn xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực Hương Sơn có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai kịp thời, đúng quy định./.

(Có hồ sơ chi tiết kèm theo).

Kính đề nghị UBND xã Tứ Mỹ xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: KT.

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ
X.TỨ MỸ - T.HÀ TĨNH

Nguyễn Mai Sắc