

Số: 26 /TTr-XDNNMT

Bờ Y, ngày 10 tháng 9 năm 2026

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

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bờ Y.

I. Căn cứ cho phép chuyển mục đích:

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 được sửa đổi, bổ sung bởi các Luật có liên quan;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 1677/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Quảng Ngãi năm 2025;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 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 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;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 tháng 01 năm 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

khẩn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quy định phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 118/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2025 của 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, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 77/2026/NQ-HĐND ngày 17 tháng 7 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 127/2026/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 1092/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh Kon Tum Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu III (tỷ lệ 1/500)- Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y;

Căn cứ Quyết định số 157/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của huyện Ngọc Hồi;

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích của ông **Vũ Duy Ninh** và bà **Nguyễn Thị Thay** thường trú tại: thôn Măng Tôn, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi.

II. Phần nội dung trình cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

II. Phần nội dung trình cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

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

- Ông **Vũ Duy Ninh**, sinh ngày 15/08/1960, CCCD số 038060011157, cấp ngày 08/04/2021, nơi cấp Cục cảnh sát QLHC về TTXH và bà **Nguyễn Thị Thay**, sinh ngày 06/05/1960, CC số 038160010195, cấp ngày 08/04/2021, nơi cấp Cục cảnh sát QLHC về TTXH là người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có số phát hành CH 079084 số vào sổ CH00479 tại thửa đất số 337, tờ bản đồ số 406 với diện tích đất sử dụng là 1282m² Mục đích sử dụng: Đất ONT 693,2², đất trồng cây hàng năm khác 588,8m² do UBND huyện Ngọc Hồi cấp ngày 18 tháng 01 năm 2017 (Chính lý biến động ngày 27/02/2017; ngày 08/3/2017; ngày 07/8/2017; ngày 10/01/2024 và ngày 12/01/2026).

- Ngày 21 tháng 8 năm 2026 ông **Vũ Duy Ninh** và bà **Nguyễn Thị Thay**, thường trú tại thôn Măng Tôn, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi làm đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất **83 m² đất trồng cây lâu năm** tại Đường hiện trạng thôn Đắc Răng, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi **sang đất ở tại nông thôn**.

- Vị trí, ranh giới được xác định theo trích lục bản đồ địa chính số 406, thửa đất số 337 do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XI lập ngày 27 tháng 8 năm 2026.

- Hồ sơ được lập đúng theo quy định hiện hành.

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất.

- **Về sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất:** Căn cứ Quyết định số 157/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của huyện Ngọc Hồi (cũ) thì vị trí, diện tích đất xin chuyển mục đích sử dụng đất được quy hoạch đất ở.

Về quy hoạch xây dựng: Căn cứ Quyết định số 1092/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh Kon Tum Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu III (tỷ lệ 1/500)- Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y thì vị trí đất xin chuyển mục đích nằm trong quy hoạch đất ở.

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

Đề nghị cho phép ông **Vũ Duy Ninh** và bà **Nguyễn Thị Thay**, thường trú tại thôn Măng Tôn, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng **83m² đất trồng cây lâu năm** và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, tại Đường hiện trạng thôn Đắc Răng, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi.

Thời hạn sử dụng đất: Ôn định lâu dài.

- Vị trí, ranh giới được xác định theo trích lục bản đồ địa chính số 406, thửa đất số 337 do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XI lập ngày 27 tháng 8 năm 2026.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi về việc 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;

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

4.1. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Bờ Y có trách nhiệm:

- Chuyển thông tin địa chính đến Thuế cơ sở 10 tỉnh Quảng Ngãi để Xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định. Đồng thời thực hiện quy trình tạm dừng xử lý trên phần mềm.

- Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

+ Xác nhận nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in, trình ký Giấy chứng nhận theo quy định.

+ Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI tỉnh Quảng Ngãi để thực hiện nhiệm vụ cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

+ Chuyển kết quả giải quyết đến Trung tâm phục vụ hành chính công xã Bồ Y để trao trả kết quả cho người sử dụng đất theo quy định.

4.2. Thuế cơ sở 10 tỉnh Quảng Ngãi có trách nhiệm:

Xác định tiền sử dụng đất phải nộp; ban hành và gửi thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất theo quy định; hướng dẫn người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

4.3. Người sử dụng đất có trách nhiệm:

Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo thông báo của cơ quan thuế.

Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, diện tích và chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan.

4.4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XI có trách nhiệm:

- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

4.5. Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Bồ Y: Scan, số hoá và lưu trữ kết quả giải quyết hồ sơ TTHC điện tử theo quy định; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Bồ Y kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bồ Y xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Trương Quốc Kiên