

Số: 23 /TTr-PXDNN&MT

Bờ Y, ngày 04 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 ngày 16 tháng 06 năm 2025;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 06 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 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 07 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

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 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Khoản 5, Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 và nội dung 1 Phần III Phụ lục I kèm theo 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 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 khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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

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

Căn cứ Quyết định số 118/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về 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 Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về 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 UBND tỉnh Quảng Ngãi về 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 1530/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vực Đông Nam thị trấn Plei Kần huyện Ngọc Hồi (tỷ lệ 1/500);

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);

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích của ông **Đặng Văn Đô** thường trú tại: Xóm 5, thôn Vĩnh Phú 3, xã Phù Mỹ Nam, tỉnh Gia Lai và bà **Trương Thị Tâm**, thường trú tại Xóm 3, thôn Mỹ Lợi, phường Quy Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai.

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 **Đặng Văn Đô**, sinh ngày 18/11/1997, CCCD số 052097012240, cấp ngày 11/08/2021, nơi cấp cục cảnh sát QLHC về TTXH và bà **Trương Thị Tâm**, sinh ngày 10/12/1999, CCCD số 052199014196, cấp ngày 10/01/2025, nơi cấp Bộ công an là người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CM 585039 số vào sổ CH01041 tại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 141 với diện tích đất sử dụng là 240m² Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác do UBND huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum (cũ) cấp ngày 23 tháng 4 năm 2018 (Chính lý biến động ngày 27/6/2018; ngày 30/6/2026 và ngày 21/7/2026)

- Ngày 29 tháng 7 năm 2026 ông **Đặng Văn Đô** thường trú tại: Xóm 5, thôn Vĩnh Phú 3, xã Phù Mỹ Nam, tỉnh Gia Lai và bà **Trương Thị Tâm**, thường trú tại Xóm 3, thôn Mỹ Lợi, phường Quy Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai làm đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất **90 m² đất trồng cây hàng năm khác** tại đường Tô Vĩnh Diện thôn Tiên An, 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 141, thửa đất số 173 do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XI lập ngày 11 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 1530/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi (cũ) về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vực Đông Nam thị trấn Plei Kần huyện Ngọc Hồi (tỷ lệ 1/500) 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 **Đặng Văn Đô** thường trú tại: Xóm 5, thôn Vĩnh Phú 3, xã Phù Mỹ Nam, tỉnh Gia Lai và bà **Trương Thị Tâm**, thường trú tại Xóm 3, thôn Mỹ Lợi, phường Quy Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai được chuyển mục đích sử dụng **90m²** đất trồng cây hàng năm khác 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 Tô Vĩnh Diện thôn Tiến An, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi.

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

- Vị trí, ranh giới được xác định theo trích lục bản đồ địa chính số 141, thửa đất số 173 do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XI lập ngày 11 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 hoàn thành nghĩa vụ tài chính: Xác nhận nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in, trình ký Giấy chứng nhận theo quy định;

- Chuyển kết quả giải quyết đến Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Bờ 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 thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất, hướng dẫn người sử dụng đất hoàn thành

nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất. Đồng thời đính kèm thực hiện nghĩa vụ tài chính lên phần mềm và thực hiện quy trình tạm dừng xử lý trên phần mềm để chờ thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Bồ Y.

4.3. Người sử dụng đất chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất.

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