

Số: 36 /TTr-XDNNMT

Bờ Y, ngày 24 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 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 (cũ);

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích của ông Giáp Văn Trang và bà Hoàng Thị Thanh Phương, thường trú tại thôn An Bình, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi.

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 Giáp Văn Trang, sinh ngày 13/10/1983, CCCD số 024083011612 cấp ngày 17/06/2022, nơi cấp Cục cảnh sát QLHC về TTXH và bà Hoàng Thị Thanh Phương, sinh ngày 13/11/1984, CC số 042184008463 cấp ngày 03/10/2024, 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 AA 06908517 số vào sổ CN00756 tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 397 với diện tích đất sử dụng là 490m² Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 200m², đất trồng cây lâu năm 390m² do Chi nhánh VPĐK đất đai khu vực XI, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 06 tháng 2 năm 2026.

- Ngày 18 tháng 9 năm 2026 ông Giáp Văn Trang và bà Hoàng Thị Thanh Phương, thường trú tại thôn An Bình, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi làm đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất **145m² đất trồng cây lâu năm** tại đường D24 thôn Iệc, 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 397, thửa đất số 219 do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XI lập ngày 23 tháng 9 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 **Giáp Văn Trang** và bà **Hoàng Thị Thanh Phương**, thường trú tại thôn An Bình, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng **145m²** 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 D24 thôn Iệt, 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 397, thửa đất số 219 do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XI lập ngày 23 tháng 9 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 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 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 chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định

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 Bờ Y: Quét, số hóa và lưu trữ kết quả giải quyết hồ sơ TTHC điện tử theo quy định; trả kết quả: giao 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 Bờ Y kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bờ Y xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Trương Quốc Kiên