UBND XÃ BỜ Y **PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 49 /TTr-XDNNMT	*Bờ Y, ngày 07 tháng 10 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 dịnh 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 1358/QĐ-UBND ngày 04/12/2019 của UBND tỉnh Kon Tum về việc điều chỉnh Đồ án quy hoạch chung thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum đến năm 2030 (cũ);

Căn cứ Quyết định số 157/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Uỷ 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 Nguyễn Hữu Tình và bà Lê Phương Thảo**, thường trú tại thôn Đắk Nhỏ, 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 Nguyễn Hữu Tình,** sinh ngày 20/02/1959, CCCD số 040059019908 cấp ngày 27/12/2021 nơi cấp Cục cảnh sát QLHC về TTXH và bà **Lê Phương Thảo**, sinh ngày 20/06/1969, CCCD số 042169014904 cấp ngày 12/08/2021, 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 khác gắn liền với đất có số phát hành BX 272921 số vào sổ 01920 tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 20 với diện tích đất sử dụng là 135m^2 Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm do Uỷ ban nhân dân huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum (cũ) cấp ngày 31 tháng 12 năm 2015 (Chỉnh lý biến động ngày 13/03/2023 và ngày 24/08/2026).

- Ngày 26 tháng 8 năm 2026 **ông Nguyễn Hữu Tình và bà Lê Phương Thảo**, thường trú tại thôn Đắk Nhỏ, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi làm đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất **135m^2 đất trồng cây lâu năm** tại đường Bê tông thôn Đắk Nhỏ, 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 20, thửa đất số 171 do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XI lập ngày 14 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 dung 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 Uỷ 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 1358/QĐ-UBND ngày 04/12/2019 của UBND tỉnh Kon Tum về việc điều chỉnh Đồ án quy hoạch chung thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum đến năm 2030 (cũ) 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 Nguyễn Hữu Tình và bà Lê Thanh Phương**, thường trú tại thôn Đắk Nhỏ, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng **135m^2** 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 Bê tông thôn Đắk Nhỏ, xã Bờ Y, tỉnh Quãng 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 20, thửa đất số 171 do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XI lập ngày 14 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; và Văn bản hợp nhất số 03/2026/VBHN-NQ-HĐND ngày 01 tháng 10 năm 2026 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi Nghị quyết 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 Uỷ 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 của pháp luật về tiền sử dụng đất.

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 Uỷ ban nhân dân xã Bờ Y xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VT.

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
X. BỜ Y - T. QUẢNG NGÃI

Trương Quốc Kiên