

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Ngọk Tụ.

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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 Khoản 5, Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 44, 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 06 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 quyết 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 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 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 Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc cho phép tiếp tục thực hiện thẩm quyền, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan, người có thẩm quyền và áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 159/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về 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 huyện Đắk Tô;

Căn cứ Quyết định số 09/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ngọc Tụ về việc ủy quyền cho các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã quyết định thực hiện một số công việc thuộc thẩm quyền quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã;

Xét hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của bà Y Sing; thường trú tại thôn Đăk Dé, xã Ngọc Tụ, tỉnh Quảng Ngãi và biên bản kiểm tra vị trí thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng lập ngày 16 tháng 06 năm 2026.

Phòng Kinh tế xã kính trình Ủy ban nhân dân xã xem xét cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của bà Y Sing. Mã số hồ sơ: H48.268-260615-0001, với nội dung chính như sau:

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

- Bà Y Sing đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có số phát hành DM518706, số vào sổ VP02565 được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum cấp ngày 27 tháng 11 năm 2023 và đã làm đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất ngày 12 tháng 06 năm 2026.

- Diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất là 100 m² nằm ngoài hạn mức đất ở tại nông thôn trên địa bàn xã Ngọc Tụ theo quy định.

- Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn (*Quyết định số 159/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về 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 huyện Đăk Tô*).

- Nhu cầu sử dụng đất: Chủ sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn được thể hiện trong đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất.

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

2.1. Thông tin thửa đất:

- Thửa đất số 316; Tờ bản đồ số 13 (Nay được quy đổi thành tờ bản đồ số 91).

- Địa chỉ thửa đất tại: Thôn Đăk Dé, xã Ngọc Tụ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Diện tích: 2.178,2m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 400m²; Đất trồng cây hàng năm khác 1.778,2m².

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 22/10/2071.

2.2. Đánh giá sự phù hợp với quy hoạch:

Đối với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng phù hợp quy hoạch sử dụng đất ở tại nông thôn theo Quyết

định số 159/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về 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 huyện Đắk Tô; và năm ngoài Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Ngọc Tụ (theo Quyết định số 585a/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Ngọc Tụ, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum).

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

- Hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất đảm bảo theo quy định tại điều 44, 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 và mục I, phần III, Nghị định 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. Do đó, Phòng Kinh tế đề nghị Ủy ban nhân dân xã Ngọc Tụ cho phép bà Y Sing; thường trú tại thôn Đắk Dế, xã Ngọc Tụ, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 100m² đất trồng cây hàng năm khác tại thôn Đắk Dế, xã Ngọc Tụ, tỉnh Quảng Ngãi sang mục đích đất ở tại nông thôn và nguồn gốc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

* Vị trí, ranh giới được xác định theo trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực X lập ngày 22/6/2026.

* Diện tích, mục đích và thời hạn sử dụng đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng:

- Diện tích: 2.178,2m².
- Mục đích sử dụng:
 - + Đất ở tại nông thôn: 500m².
 - + Đất trồng cây hàng năm khác: 1.678,2 m²
- Thời hạn sử dụng đất:
 - + Đất ở tại nông thôn: Lâu dài.
 - + Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 22 tháng 10 năm 2071.

4. Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Ngọc Tụ giao trách nhiệm và phối hợp với các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

4.1. Phòng Kinh tế xã.

Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Thuế cơ sở 9 tỉnh Quảng Ngãi.

Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cơ sở X để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

4.2. Thuế cơ sở 9 tỉnh Quảng Ngãi.

Xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí ... (nếu có); ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất.

Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế xã.

4.3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cơ sở X.

Chỉnh lý và xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

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

Chuyển kết quả về Trung tâm phục vụ hành chính công xã để trả cho người sử dụng đất.

4.4. Phòng Văn hóa – Xã hội xã: Chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang Thông tin điện tử xã.

4.5. Trung tâm phục vụ hành chính công xã:

Kết thúc hồ sơ trên phần mềm Một cửa Điện tử.

Thực hiện thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định và trả kết quả cho công dân.

Mời công dân đánh giá mức độ hài lòng.

4.6. Người sử dụng đất: Nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo của Thuế cơ sở 9 tỉnh Quảng Ngãi; sử dụng đất đúng ranh giới, đúng mục đích.

(Có hồ sơ và trích lục bản đồ địa chính chuyển mục đích sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực X lập kèm theo)

Kính đề nghị Ủy ban nhân dân xã Ngọc Tụ xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Phòng KT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
P. TRƯỞNG PHÒNG**

Nguyễn Công Cường