

TỜ TRÌNH

Về việc cho phép ông Nguyễn Quốc Vỹ và bà Hoàng Nguyễn Bích Thảo, thường trú tại thôn Đắk Tô 5, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng toàn phần diện tích thửa đất trồng cây hàng năm sang đất ở đô thị

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đắk Tô

I. Phần căn cứ pháp lý.

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;
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 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 Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum;

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 1300/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về 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 dân cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Xét hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Quốc Vỹ, sinh ngày 27/07/1982, căn cước công dân số 062082000213 và bà Hoàng Nguyễn Bích Thảo, sinh ngày 04/10/1985, căn cước công dân số 062185000355, thường trú tại thôn Đắk Tô 5, xã Đắk Tô, tỉnh Quảng Ngãi.

II. Phần nội dung trình hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất.

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Quốc Vỹ và bà Hoàng Nguyễn Bích Thảo.

- Ông Nguyễn Quốc Vỹ và bà Hoàng Nguyễn Bích Thảo đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất có số phát hành BV 461875, số vào sổ CH 04000 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô(cũ), cấp ngày 05 tháng 07 năm 2016 và đã có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất.

- Diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất là 413m²

- Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị (*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*).

- Nhu cầu sử dụng đất: Chủ sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng 413m² từ đất trồng cây hàng năm sang đất ở tại đô thị 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 của ông Nguyễn Quốc Vỹ và bà Hoàng Nguyễn Bích Thảo

2.1. Thông tin thửa đất:

- Thửa đất số 56; Tờ bản đồ số 204

- Địa chỉ thửa đất tại: thôn Đắk Tô 5, xã Đắk Tô, tỉnh Quảng Ngãi.

- Diện tích: 663m²

- Mục đích sử dụng:

- + Đất ở đô thị: 250m².

- + Đất trồng cây hàng năm: 413m²

- Thời hạn sử dụng đất:

- + Đất ở đô thị: Lâu dài

- + Đất trồng cây hàng năm: Sử dụng đến ngày 06 tháng 07 năm 2059

2.2. Đánh giá sự phù hợp với quy hoạch.

- Đối với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: Phù hợp quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 159/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2025; vị trí xin chuyển mục đích sử dụng phù hợp Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô (*theo Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đắk Tô, 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. Do đó, Phòng Kinh tế đề nghị Ủy ban nhân dân xã Đắk Tô cho phép ông Nguyễn Quốc Vỹ và bà Hoàng Nguyễn Bích Thảo, thường trú tại thôn Đắk Tô 5, xã Đắk Tô, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 413m² đất trồng cây hàng năm tại thôn Đắk Tô 5, xã Đắk Tô, tỉnh Quảng Ngãi sang mục đích đất ở tại đô thị và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

* Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực X tỉnh Quảng Ngãi xác nhận ngày 18 tháng 12 năm 2025 tại thửa đất số 56, bản đồ số 204.

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

- Diện tích: 663 m².
- Mục đích sử dụng:
- + Đất ở tại đô thị: 663m²
- Thời hạn sử dụng đất:
- + Đất ở tại đô thị: Lâu dài.

4. Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Đắk Tô giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

4.1. Phòng Kinh tế.

- Chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP cho Thuế cơ sở 9 tỉnh Quảng Ngãi.

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực 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 Đắk Tô.

4.3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực 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.

- Lập, chỉnh lý, cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

- Chuyển kết quả về Trung tâm phục vụ hành chính công xã Đắk Tô để trả kết quả.

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

4.5. Trung tâm phục vụ hành chính công xã Đắk Tô:

- 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.

(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 Đắk Tô xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Phòng KT;
- Lưu: PKT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



A Thăm

UBND XÃ ĐẮK TÔ
PHÒNG KINH TẾ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 312 /PKT

Đắk Tô, ngày 01 tháng 12 năm 2025

V/v đề nghị phối hợp cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất chuyển mục đích của ông Nguyễn Quốc Vỹ và bà Hoàng Nguyễn Bích Thảo

Kính gửi: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực X.

Ngày 17 tháng 11 năm 2025, Phòng Kinh tế xã Đắk Tô tiếp nhận hồ sơ của ông Nguyễn Quốc Vỹ và bà Hoàng Nguyễn Bích Thảo thường trú tại thôn Đắk Tô 5, xã Đắk Tô, tỉnh Quảng Ngãi (Mã số hồ sơ: H48.269-251114-0023) từ Trung tâm phục vụ hành chính công xã Đắk Tô đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm sang đất ở tại đô thị đối với thửa đất số 56; tờ bản đồ số 204 (địa chỉ thửa đất tại thôn Đắk Tô 5, xã Đắk Tô, tỉnh Quảng Ngãi).

Để có cơ sở tham mưu Ủy ban nhân dân xã Đắk Tô cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân đảm bảo theo quy định (cụ thể: tại Bước 2, Quy trình số 1.a.2, Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi¹); Phòng Kinh tế xã Đắk Tô đề nghị chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực X kiểm tra, cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và sự phù hợp với quy hoạch xây dựng đối với thửa đất vào trích lục chuyển mục đích của hồ sơ nêu trên, gửi về Phòng Kinh tế xã Đắk Tô trước ngày 05 tháng 12 năm 2025.

(có gửi hồ sơ kèm theo Văn bản này)

Phòng Kinh tế xã Đắk Tô đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực X, quan tâm giải quyết đúng thời gian quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND xã (thay b/cáo);
- Lưu: PKT.

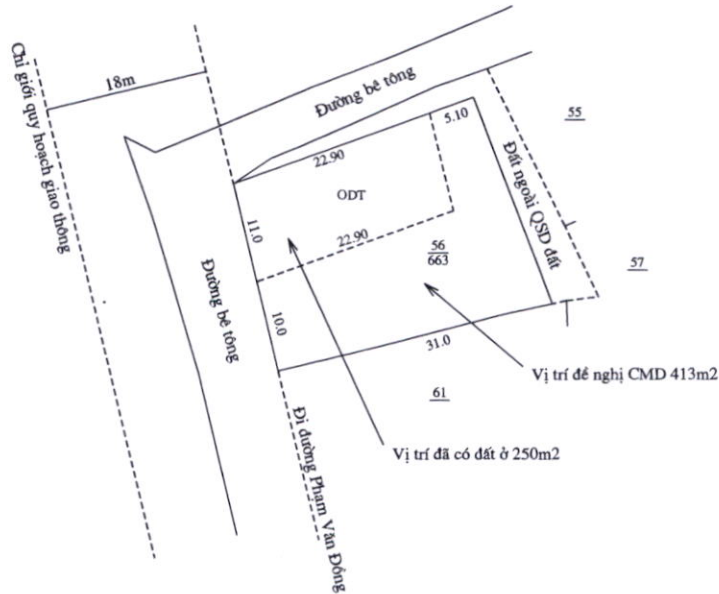
KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

A Thăm

¹ 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.

PHỤ LỤC SỐ 19
TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Thửa đất số: 56; Tờ bản đồ/mảnh trích đo bản đồ địa chính: 204
- Thôn Đắk Tô 5, xã Đắk Tô, tỉnh Quảng Ngãi
2. Diện tích: 663 m² ; Loại đất: ODT: 250m² ; HNK 413m² (Chuyển mục đích sang ODT: 413m²)
Tài liệu đo đạc: Bản đồ địa chính năm 2012 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum ký duyệt
3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Ông Nguyễn Quốc Vỹ và bà Hoàng Nguyễn Bích Thảo
4. Giấy chứng nhận (ghi: đã cấp hoặc chưa cấp GCN): Đã cấp.
5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất (nếu có): Không
6. Các thông tin khác cần trích lục (ghi các thông tin cần trích lục theo mục đích sử dụng trích lục):
(Ghi tổng diện tích và diện tích các sào, ký hiệu, tên chủ sở hữu khi cần trích lục tài sản gắn liền với đất) ...
7. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất (*):
8. Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh:



Thửa đất thuộc quy hoạch đất ở theo Quyết định 159/QĐ-UBND, ngày 25/03/2025 của UBND tỉnh Kon Tum

Đắk Tô, ngày 18 tháng 12 năm 2025

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHU VỰC X

(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ, đóng dấu)

Người trích lục
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Vũ Văn Định



GIÁM ĐỐC

Pờ Ly Châu

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN

**Về việc kiểm tra vị trí thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng
và thẩm định nhu cầu sử dụng đất**

Căn cứ Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về 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 Ủy ban nhân dân cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Hôm nay, vào lúc 8 giờ 00 phút, ngày 19 tháng 11 năm 2025 tại Ủy ban nhân dân xã Đăk Tô (sau khi kiểm tra thực tế thửa đất của ông Nguyễn Quốc Vỹ và bà Hoàng Nguyễn Bích Thảo, thường trú tại thôn Đăk Tô 5, xã Đăk Tô, tỉnh Quảng Ngãi. Chúng tôi gồm có:

I. Thành phần tham gia:

1. Đại diện Phòng Kinh tế xã Đăk Tô

1.1. Chủ trì thẩm định.

- Bà: Nguyễn Thị Trinh - Chức vụ: Chuyên viên phụ trách QL đất đai

1.2. Thành viên lấy ý kiến tham gia:

- Bà: Lương Thị Mỹ Trinh - Chức vụ: Chuyên viên phụ trách QH đất đai

- Ông: Nguyễn Thanh Hải - Chức vụ: Chuyên viên phụ trách QH xây dựng

3. Đại diện hộ gia đình

- Ông: Nguyễn Quốc Vỹ

Thường trú tại thôn Đăk Tô 5, xã Đăk Tô, tỉnh Quảng Ngãi

II. Nội dung.

Kiểm tra vị trí, sự phù hợp quy hoạch đối với thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng và thẩm định nhu cầu sử dụng đất của ông Nguyễn Quốc Vỹ và bà Hoàng Nguyễn Bích Thảo, thường trú tại thôn Đăk Tô 5, xã Đăk Tô, tỉnh Quảng Ngãi.

III. Kết quả kiểm tra.

A. Kiểm tra vị trí, sự phù hợp quy hoạch đối với thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng.

1. Thông tin thửa đất: Tại thời điểm kiểm tra hiện trạng, vị trí xin chuyển mục đích sử dụng toàn phần thửa đất của ông Nguyễn Quốc Vỹ và bà Hoàng Nguyễn Bích Thảo, thường trú tại thôn Đăk Tô 5, xã Đăk Tô, tỉnh Quảng Ngãi, thuộc thửa đất số 56; Tờ bản đồ số 204

2. Vị trí, diện tích đất xin chuyển mục đích sử dụng:

- Vị trí: thôn Đăk Tô 5, xã Đăk Tô, tỉnh Quảng Ngãi
- Diện tích xin chuyển mục đích: 413 m².

3. Về sự phù hợp với quy hoạch:

3.1. Về quy hoạch sử dụng đất:

Theo Quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt tại 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, thửa đất của ông Nguyễn Quốc Vỹ và bà Hoàng Nguyễn Bích Thảo được quy hoạch vào mục đích: Đất ở tại đô thị.

3.2. Về Quy hoạch xây dựng

Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng nằm trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô theo Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum. Thửa đất của ông Nguyễn Quốc Vỹ và bà Hoàng Nguyễn Bích Thảo được quy hoạch vào mục đích: Đất ở tại đô thị

B. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

Sau khi kiểm tra vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất và ý kiến trình bày nhu cầu của chủ sử dụng đất, các thành phần tham gia thống nhất như sau:

1. 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*).

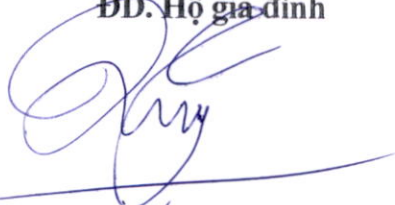
2. Nhu cầu sử dụng đất: Chủ sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 413m² từ đất trồng cây hàng năm sang đất ở tại đô thị được thể hiện trong đơn xin chuyển mục đích sử dụng .

IV. Đề nghị:

Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Đăk Tô cho phép ông Nguyễn Quốc Vỹ và bà Hoàng Nguyễn Bích Thảo thường trú tại thôn Đăk Tô 5, xã Đăk Tô, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 413 m² đất trồng cây hàng năm tại thôn Đăk Tô 5, xã Đăk Tô, tỉnh Quảng Ngãi sang mục đích đất ở tại đô thị thuộc thửa đất số: 56; tờ bản đồ số 204, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BV 461875, số vào sổ CH 04000 do Ủy ban nhân dân huyện Đăk Tô (cũ), cấp ngày 05 tháng 07 năm 2016.

Biên bản kết thúc vào lúc 10 giờ 30 phút cùng ngày và được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên. Biên bản được lập thành 04 bản, mỗi bên giữ 01 bản/.

ĐD. Hộ gia đình



Nguyễn Quốc Vỹ

ĐD. Phòng Kinh tế xã Đắk Tô



Nguyễn Thị Thanh



Nguyễn Thanh Hải



Lương Thị Mỹ Tâm