

TỜ TRÌNH

Về việc cho phép bà Võ Thị Hồng Thịnh, thường trú tại thôn Diên Bình 1, xã Đắk Tô, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng toàn phần thửa đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn

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 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 Quyết định số 1376/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Diên Bình, 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 bà Võ Thị Hồng Thịnh, sinh ngày 02/03/1987, căn cước công dân số 062187001157, thường trú tại thôn Diên Bình 1, 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 bà Võ Thị Hồng Thịnh.

- Bà Võ Thị Hồng Thịnh. 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 AA03212866, số vào sổ VP00535 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum (cũ), cấp ngày 24 háng 06 năm 2025 và đã có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất ngày 14 tháng 11 năm 2025

- Diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất là 543,8m²

- 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 của bà Võ Thị Hồng Thịnh

2.1. Thông tin thửa đất:

- Thửa đất số 174; Tờ bản đồ số 72 (nay được quy đổi thành tờ bản đồ 428)

- Địa chỉ thửa đất tại: thôn Diên Bình 1, xã Đăk Tô, tỉnh Quảng Ngãi.

- Diện tích: 543,8m².

- Mục đích sử dụng:

+ Đất trồng cây hàng năm khác: 543,8m².

- Thời hạn sử dụng đất:

+ Đất trồng cây hàng năm khác: Ngày 01 tháng 07 năm 2064

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 Đăk Tô, huyện Đăk Tô (*Căn cứ Quyết định số 1376/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân huyện Đăk Tô về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Diên Bình, huyện Đăk 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 Đăk Tô cho phép bà Võ Thị Hồng Thịnh, thường trú tại thôn Diên Bình 1, xã Đăk Tô, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 543,8m² đất trồng cây hàng năm khác tại thôn Diên Bình 1, xã Đăk Tô, tỉnh Quảng Ngãi sang mục đích đất ở tại nông thôn 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 xác nhận ngày 05 tháng 12 năm 2025 tại thửa đất số 174, bản đồ số 72 (nay được quy đổi thành TĐĐ số 428)

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

- Diện tích: 543,8m².
- Mục đích sử dụng:
 - + Đất ở tại nông thôn: 543,8m².
- Thời hạn sử dụng đất:
 - + Đất ở tại nông thôn: Lâu dài.

4. Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Đăk 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 Đăk 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 biên 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 Đăk 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 Đăk Tô

4.5. Trung tâm phục vụ hành chính công xã Đăk 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 Đăk Tô xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Phòng kinh tế;
- Lưu: PKT

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



A Thăm

UBND XÃ ĐẮK TÔ
PHÒNG KINH TẾ

Số: 300 /PKT

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 bà Võ Thị Hồng Thịnh

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

Đắk Tô, ngày 01 tháng 12 năm 2025

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

Ngày 16 tháng 11 năm 2025, Phòng Kinh tế xã Đắk Tô tiếp nhận hồ sơ của bà Võ Thị Hồng Thịnh; thường trú tại thôn Diên Bình 1, xã Đắk Tô, tỉnh Quảng Ngãi(Mã số hồ sơ: H48.269-251114-0015 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 lâu năm sang đất ở tại nông thôn đối với các thửa đất số 174; tờ bản đồ số 72 (nay được quy đổi thành tờ bản đồ 428) địa chỉ thửa đất tại thôn Diên Bình 1, 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.

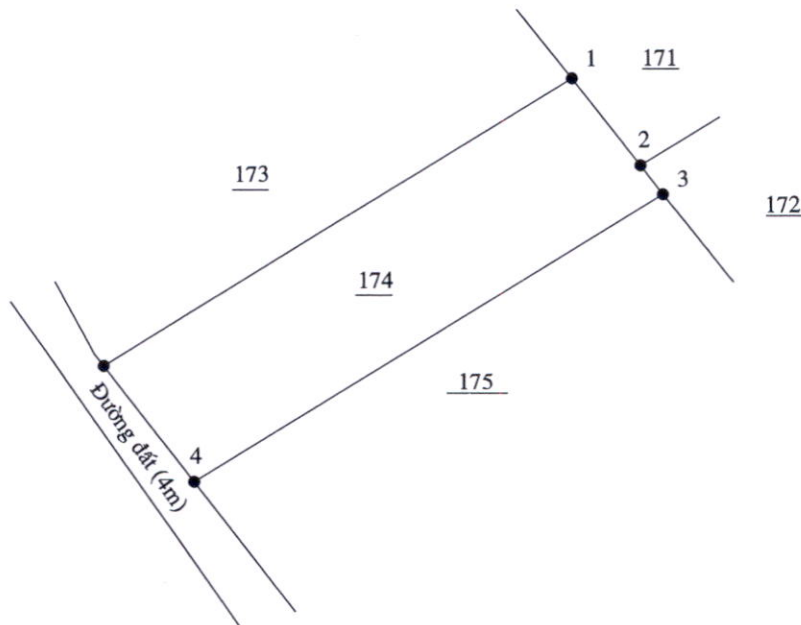
KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

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: 174 ; Tờ bản đồ/mảnh trích đo bản đồ địa chính: 428
- Thôn Diên Bình 1, xã Đăk Tô, tỉnh Quảng Ngãi
2. Diện tích: 543,8 m² ; Loại đất: ONT: 543,8 m² (543,8 m² HNK xin chuyển mục đích)
- 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: bà Võ Thị Hồng Thịnh
4. Giấy chứng nhận (ghi: đã cấp hoặc chưa cấp GCN): Đã cấp GCN
5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất (nếu có):
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 (*):



Số hiệu đỉnh thửa	Chiều dài (m)
1	9,1
2	
3	3,0
4	45,32
5	12,1
1	45,32

- Ghi chú:

- Thửa đất thuộc quy hoạch đất ở theo Quyết định số 159/QĐ - UBND, ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Kon Tum (cũ)

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

Lê Xuân Cường

Đăk Tô, ngày 15 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)



PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Bá Hậu

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 16 tháng 11 năm 2025 tại Ủy ban nhân dân xã Đăk Tô (sau khi kiểm tra thực địa thửa đất của bà Võ Thị Hồng Thịnh, thường trú tại thôn Diên Bình 1, xã Đăk Tô, tỉnh Quảng Ngãi), chúng tôi gồm có:

I. Thành phần tham gia:

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. Hộ gia đình

- Bà: Võ Thị Hồng Thịnh

Thường trú tại thôn Diên Bình 1, xã Đăk Tô, tỉnh Quảng Ngãi

II. Nội dung.

Phòng Kinh tế xã Đăk Tô tiếp nhận hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn của bà Võ Thị Hồng Thịnh, địa chỉ thửa đất tại thôn Diên Bình 1, xã Đăk Tô, tỉnh Quảng Ngãi; để có cơ sở tham mưu trình UBND xã Đăk Tô cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Phòng Kinh tế Đăk Tô và công dân phối hợp để kiểm tra và thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

III. Kết quả kiểm tra:

1. Thông tin thửa đất: Tại thời điểm kiểm tra hiện trạng, vị trí đề nghị chuyển mục đích của bà Võ Thị Hồng Thịnh, địa chỉ thửa đất tại thôn Diên Bình 1, xã Đăk Tô, tỉnh Quảng Ngãi thuộc thửa đất số 174; Tờ bản đồ số 72 (nay được quy đổi thành tờ bản đồ 428)

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

- **Vị trí:** Thôn Diên Bình 1, xã Đăk Tô, tỉnh Quảng Ngãi

- **Diện tích xin chuyển mục đích:** 543,8m².

(Có hồ sơ chuyển mục đích kèm theo).

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 bà Võ Thị Hồng Thịnh được quy hoạch đất ở vào mục đích: Đất ở tại nông thôn.

3.2. Về Quy hoạch xây dựng

Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng nằm trong Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Diên Bình (theo Quyết định số 1376/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân huyện Đăk Tô về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Diên Bình, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum). Thửa đất của bà Võ Thị Hồng Thịnh được quy hoạch vào mục đích: Đất ở chính trang.

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. Nhu cầu sử dụng đất: Chủ sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng toàn phần diện tích thửa đất với diện tích 543,8m² từ đất cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn được thể hiện trong đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất.

2. 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 Đăk Tô).

IV. Đề nghị:

Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Đăk Tô cho phép bà Võ Thị Hồng Thịnh thường trú tại thôn Diên Bình 1, xã Đăk Tô, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 543,8m² đất trồng cây hàng năm khác tại thôn Diên Bình 1, xã Đăk Tô sang mục đích đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 174; tờ bản đồ số 72 (nay được quy đổi thành tờ bản đồ số 428), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành AA03212866, số vào sổ VP00535 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum (cũ), cấp ngày 24 tháng 06 năm 2025.

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


Võ Thị Hồng Thịnh

ĐD. Phòng Kinh tế xã Đắk Tô


Nguyễn Thị Trinh


Lương Thị Mỹ Trinh