

UBND XÃ ĐẮK TÔ
PHÒNG KINH TẾ

Số: 154 /TTr - PKT

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

Đắk Tô, ngày 22 tháng 12 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc cho phép ông Trần Quán và bà Nguyễn Thị Côi, thường trú tại thôn Đắk Tô 7, xã Đắk Tô, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng một 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 Trần Quán, sinh ngày 10/04/1954, căn cước công dân số 051054014311 và bà Nguyễn Thị Côi, sinh ngày 01/12/1961, căn cước công dân số 051161005728, thường trú tại thôn Đắk Tô 7, 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 Trần Quán và bà Nguyễn Thị Côi

- Ông Trần Quán và bà Nguyễn Thị Côi 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 212571, số vào sổ CH 02447 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô (cũ), cấp ngày 30 tháng 06 năm 2014 và đã có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất.

- Diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất là 615,4m²

- Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm thuộc 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 615,4m² 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 Trần Quán và bà Nguyễn Thị Côi

2.1. Thông tin thửa đất:

- Thửa đất số 28; Tờ bản đồ số 93

- Địa chỉ thửa đất tại: đường Mai Hắc Đế, thôn Đắk Tô 7, xã Đắk Tô, tỉnh Quảng Ngãi.

- Diện tích: 686,2m²

- Mục đích sử dụng:

+ Đất trồng cây hàng năm: 686,2m²

- Thời hạn sử dụng đất:

+ Đất trồng cây hàng năm: Sử dụng đến ngày 30 tháng 06 năm 2034

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*).

- Có 70,8m² diện tích quy hoạch giao thông

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 Trần Quán và bà Nguyễn Thị Côi, thường trú tại thôn Đắk Tô 7, xã Đắk Tô, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 615,4m² đất trồng cây hàng năm tại đường Mai Hắc Đế, thôn Đắk Tô 7, xã

Đăk 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 28, bản đồ số 93

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

- Diện tích: 686,2m²

- Mục đích sử dụng:

+ Đất ở tại đô thị: 615,4m²

+ Đất trồng cây hàng năm: 70,8m² (diện tích quy hoạch giao thông)

- Thời hạn sử dụng đất:

+ Đất ở tại đô thị: Lâu dài

+ Đất trồng cây hàng năm: Sử dụng đến ngày 30 tháng 06 năm 2034

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 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 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 Đắk Tô xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

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

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



A Thăm