

Số: /TTr-KT

Sa Loong, ngày tháng năm 2026

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

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Sa Loong.

I. Căn cứ cho phép chuyển mục đích:

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 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 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 Quyết định số 157/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Ủy 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;

Căn cứ Quyết định số 1300/QĐ-UBND, ngày 22/10/2025 của UBND 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 dân cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum 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 Kon Tum

Căn cứ Nghị quyết số 245/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc Hội về 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 31/01/2026 của Chính Phủ về 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 Quyết định số 90/QĐ-UBND, ngày 03/03/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cho phép tiếp tục thực hiện 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 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;

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích của Ông Đinh Văn Diện và bà Xa Thị Liêm thường trú tại Thôn 6 (nay là thôn Đăk 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 Đinh Văn Diện và bà Xa Thị Liêm là người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có số phát hành CU 397703, số vào sổ CH 00973 tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 83 (tờ quy đổi) do UBND huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum cấp ngày 16 tháng 08 năm 2021.

- Ngày 29 tháng 05 năm 2026 Ông Đinh Văn Diện và bà Xa Thị Liêm đã làm đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn.

- Diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn là 229,2 m².

- Vị trí đất tại thôn 2 (nay là thôn Đăk Kan), xã Sa Loong, tỉnh Quảng Ngãi.

- Hồ sơ được lập đúng theo quy định hiện hành.

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng 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 Ủy 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, thì vị trí, diện tích đất xin chuyển mục đích sử dụng đất được quy hoạch đất ở.

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

Đề nghị cho phép Ông Đinh Văn Diện và bà Xa Thị Liêm thường trú tại Thôn 6, (nay là thôn Đăk Nhỏ), xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi, được chuyển mục đích sử dụng 229,2 m² đất trồng cây hàng năm khác 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 thôn Đăk Kan, xã Sa Loong, tỉnh Quảng Ngãi.

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

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 XI tỉnh Quảng Ngãi lập ngày 29 tháng 6 năm 2026.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Theo nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về 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 Ủy ban nhân dân xã Sa Loong giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan.

4.1. Phòng Kinh tế xã Sa Loong có trách nhiệm:

- Chuyển thông tin địa chính đến Thuế cơ sở X 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, luân chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI tỉnh Quảng Ngãi để thực hiện:

- + Trường hợp không đồng thời với thủ tục tách thửa đất mà phải xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp: thực hiện chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số XI tỉnh Quảng Ngãi để thực hiện nhiệm vụ theo quy định.

4.2. Thuế cơ sở X tỉnh Quảng Ngãi có trách nhiệm:

- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp, ban hành thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính gửi cho người sử dụng đất, hướng dẫn người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất. Đồng thời đính kèm thực hiện nghĩa vụ tài chính lên phần mềm và thực hiện quy trình tạm dừng xử lý trên phần mềm để chờ thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

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

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.

4.4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số XI tỉnh Quảng Ngãi có trách nhiệm:

- Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính: Xác nhận nội dung thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp, in, trình ký Giấy chứng nhận theo quy định;

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

- Chuyển kết quả giải quyết đến Trung tâm phục vụ hành chính công xã Sa Loong để trao trả kết quả cho người sử dụng đất theo quy định.

4.5. Trung tâm phục vụ hành chính công xã Sa Loong: Scan, số hoá và lưu trữ kết quả giải quyết hồ sơ TTHC điện tử theo quy định; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

Phòng Kinh tế xã Sa Loong kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Sa Loong xem xét, quyết định ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Viết Thạch