

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ KON BRAIH**

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

Số: /UBND-KT

Kon Braih, ngày tháng năm 2025

V/v hồ sơ chuyển mục đích sử
dụng đất của hộ gia đình, cá
nhân trên địa bàn xã

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh.

Hiện nay, Ủy ban nhân dân xã Kon Braih đang tiếp nhận và giải quyết theo thẩm quyền đối với 02 bộ hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất⁽¹⁾ từ đất nông nghiệp (*đất trồng cây lâu năm*) sang đất ở tại nông thôn tại khu vực thôn 9, xã Kon Braih, thuộc trường hợp phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép (*quy định tại Khoản 1, Điều 121, Luật Đất đai năm 2024*).

Qua kiểm tra, thẩm định nhu cầu, điều kiện, căn cứ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của 02 hồ sơ nêu trên, có nội dung vướng mắc (*giữa quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng được duyệt*), cụ thể như sau:

Vị trí đất của 02 hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất thuộc Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết khu Trung tâm Thương mại - Giáo dục và dân cư phía Tây thị trấn huyện lỵ huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 737/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2014 **“Quy hoạch là đất nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ”** (*lô đất có ký hiệu DXH: Mật độ xây dựng tối đa 35%; hệ số sử dụng đất tối đa 3,15 lần; số tầng tối thiểu 05 tầng, số tầng tối đa 09 tầng, chỉ giới xây dựng lùi vào so với chỉ giới quy hoạch giao thông là 6,0 m*). Theo quy hoạch sử dụng đất; 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 Kon Rẫy (Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 22/3/2022)⁽²⁾ vị trí đất của 02 hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất **“Quy hoạch là đất ở tại nông thôn”**.

Để có cơ sở xem xét giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất cho công dân theo quy định. Do có sự không đồng nhất giữa hai quy hoạch trên, nên Ủy ban nhân dân xã gặp khó khăn trong việc áp dụng để giải quyết thủ tục hành chính cho người dân. Ủy ban nhân dân xã Kon Braih kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh quan tâm, hướng dẫn đối với các trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất nêu trên, cụ thể: Ủy ban nhân dân xã căn cứ theo Quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hay căn cứ theo Quy hoạch xây dựng chi tiết khu Trung tâm Thương mại - Giáo dục và dân

⁽¹⁾ Hồ sơ ông Nguyễn Thanh Quang và hồ sơ ông Nguyễn Văn Được (*Trước đây, UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cũ đã có văn bản số 869/UBND-TH ngày 26/5/2025 gửi sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Kon Tum nhưng Sở chưa có văn bản hướng dẫn*).

⁽²⁾ Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 22/3/2022; 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 Kon Rẫy tại Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 24/3/2025.

cư phía Tây thị trấn huyện lỵ huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 737/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2014 để xem xét quyết định chuyển mục đích sử dụng đất cho công dân.

Do thời gian giải quyết thủ tục hành chính có thời hạn, kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh quan tâm, sớm có hướng dẫn để địa phương có cơ sở triển khai thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công xã;
- Chi nhánh VP Đăng ký đất đai KV XV;
- Ông Nguyễn Thanh Quang và Ông
Nguyễn Văn Được (đ/biết);
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thanh Sơn