

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Kon Braih.

I. Phần căn cứ chuyển mục đích sử dụng đất:

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành 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 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BTNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 22 tháng 03 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum; Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 24 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 Kon Rẫy;

Căn cứ Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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 cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền quản lý, 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 59/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum 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 Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 75/2024/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về điều chỉnh Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Xét đơn xin chuyển mục đích của ông Nguyễn Văn Khoa và bà Trần Thị Khương.

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:

Phòng Kinh tế xã đã phối hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XV kiểm tra, xác minh thực địa, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Khoa và bà Trần Thị Khương: Nội dung xin chuyển **400,0 m²** đất trồng cây hàng năm khác tại thôn 2, xã Kon Braih sang đất ở tại nông thôn.

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất:

- Về Quy hoạch: Vị trí xin chuyển mục đích sang đất ở phù hợp Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 22 tháng 03 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum; Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 24 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 Kon Rẫy; Vị trí phù hợp quy hoạch xây dựng tại văn bản số 192/UBND-TH ngày 27 tháng 2 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Kon Rẫy về cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng.

- Hiện trạng vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất: Không có công trình xây dựng trên đất.

- Biên bản kiểm tra thực địa, các điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân ngày 01 tháng 10 năm 2025 của Liên ngành (*phòng Kinh tế xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XV và Hộ gia đình, cá nhân đề nghị, xác định vị trí chuyển mục đích sử dụng đất*).

- Công văn số 281/CNVPĐKĐĐ ngày 30 tháng 10 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XV về việc cung cấp thông tin cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất và điều kiện tách thửa trong giải quyết hồ sơ chuyển mục đích.

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

Cho phép ông Nguyễn Văn Khoa, sinh năm 1952, căn cước số 026052001447 và bà Trần Thị Khương, sinh năm 1953, căn cước số công dân số 062153000127, địa chỉ thường trú: thôn 2, xã Kon Braih được chuyển mục đích sử dụng 400,0 m² (*Bốn trăm mét vuông*) đất trồng cây hàng năm khác tại thôn 2, xã Kon Braih, tỉnh Quảng Ngãi sang 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 tại xã Kon Braih, 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 thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 28, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XV lập ngày 30 tháng 10 năm 2025 và trích lục bản đồ địa chính chuyển mục đích sử dụng đất do phòng Kinh tế xã lập ngày 30 tháng 10 năm 2025, tỉ lệ 1/2000.

Giá đất tính tiền sử dụng đất: 228.000 đồng/1m² (*Hai trăm hai mươi tám ngàn đồng*).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Không.

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

4.1. Phòng Kinh tế xã:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Ủy ban nhân dân xã về tính đầy đủ, chính xác, hợp lệ, thống nhất kèm theo hồ sơ trình Ủy ban nhân dân xã cho phép được chuyển mục đích sử dụng đất nêu trên theo quy định.

- Có trách nhiệm luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đến Thuế cơ sở 6 tỉnh Quảng Ngãi để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

4.2. Thuế cơ sở 6 tỉnh Quảng Ngãi xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đồng thời chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của việc xác định nghĩa vụ tài chính nêu trên và thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành; hướng dẫn công dân thực hiện giảm tiền

sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

4.3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XV chịu trách nhiệm về tính chính xác của văn bản cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, trích lục bản đồ địa chính thửa đất chuyển mục đích và điều kiện tách thửa (nếu có); lập, chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển hồ sơ về Trung tâm phục vụ hành chính công xã để trả kết quả cho công dân.

4.4. Trung tâm phục vụ hành chính công xã có trách nhiệm xác định phí, lệ phí, đơn giá (nếu có) thông báo cho người sử dụng đất nộp; lập biên lai thu phí, lệ phí và hoá đơn (nếu có); trả kết quả cho công dân, kết thúc hồ sơ trên phần mềm và mời công dân đánh giá mức độ hài lòng.

4.5. Ông Nguyễn Văn Khoa, bà Trần Thị Khương có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính và sử dụng đất đúng mục đích, bền vững, tiết kiệm, hiệu quả, bảo vệ môi trường và chấp hành các quy định khác có liên quan theo quy định pháp luật.

4.6. Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của xã.

(có dự thảo Quyết định và hồ sơ kèm theo).

Kính trình Ủy ban nhân dân xã xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG

Đỗ Dũng Sỹ