

Số: /TTr- PKT

Ngọk Bay, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

**Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
đối với ông Phan Văn Chiến bà Tạ Thị Phương Chi**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Ngọk Bay.

I. Phần căn cứ pháp lý.

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

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 (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 năm 2024;

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 Quyết định số 69/QĐ-UBND ngày 08 tháng 02 năm 2024 của UBND tỉnh Kon Tum, về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 261/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum, về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 của thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; Quyết định số 1742/QĐ-UBND, ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực phía Tây suối Đăk Rod Rech thành phố Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ngọk Bay về việc ủy quyền quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ngọk Bay;

Xét hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của ông Phan Văn Chiến, địa chỉ thường trú: tại phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi và bà Tạ Thị Phương Chi, thường trú: tại xã Ngọk Bay tỉnh Quảng Ngãi và biên bản kiểm tra vị trí thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng lập ngày 05 tháng 11 năm 2025.

II. Phần nội dung trình cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất:

- Ông Phan Văn Chiến và bà Tạ Thị Phương Chi 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 AA02707067, số vào sổ VP1331 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum cấp ngày 26 tháng 8 năm 2023 và đã có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất ngày 11 tháng 10 năm 2025.

Ngày 10/11/2025, Phòng Kinh tế kiểm tra thực địa thửa đất, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của ông Phan Văn Chiến và bà Tạ Thị Phương Chi, nội dung xin chuyển mục đích sử dụng đất 225.3m² đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở nông thôn tại thôn Phương Quý 2, xã Ngọc Bay, tỉnh Quảng Ngãi.

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

2.1. Thông tin thửa đất:

- Thửa đất số 689; Tờ bản đồ số 89.
- Địa chỉ thửa đất tại: thôn Phương Quý 2, xã Ngọc Bay, tỉnh Quảng Ngãi
- Diện tích: 238.0m².
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác.
- Thời hạn sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác đến tháng 12/2067.

2.2. Đánh giá sự phù hợp với quy hoạch.

- Về quy hoạch: Phù hợp với các Đồ án quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại các Quyết định:

+ Quyết định số 69/QĐ-UBND, ngày 08 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040.

+ Quyết định số 261/QĐ-UBND, ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về Phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 của thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; Quyết định số 1742/QĐ-UBND, ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực phía Tây suối Đăk Rod Rech thành phố Kon Tum;

- Về hiện trạng sử dụng đất: Đất trống.
- Thửa đất không nằm trong Danh mục dự án thu hút đầu tư.

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

Cho phép ông Phan Văn Chiến, căn cước công dân 062065000263, địa chỉ: phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi và bà Tạ Thị Phương Chi, căn cước công dân

06217500074, địa chỉ: xã Ngọc Bay, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng đất 225.3m² đất trồng cây hàng năm khác tại thôn Phương Quý 2, xã Ngọc Bay, tỉnh Quảng Ngãi sang đất ở 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 được xác định theo trích lục tờ bản đồ số 89, thửa đất số 689, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VIII lập ngày 24 tháng 11 năm 2025.

Thời hạn sử dụng đất: Ôn định lâu dài.

Giá tính tiền sử dụng đất: Là bảng giá đất trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: không.

III. Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Ngọc Bay giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan:

1. Giao Phòng Kinh tế luân 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 7 tỉnh Quảng Ngãi.

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VIII để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Thuế cơ sở 7 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 Ngọc Bay.

3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VIII.

- 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 hành chính công xã Ngọc Bay để trả kết quả.

4. Ông, bà có tên trên chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính và sử dụng đúng ranh giới, mốc giới, đúng mục đích được cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(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 VIII, tỉnh Quảng Ngãi).

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo phòng;
- Lưu: VT PKT (Duy).

TRƯỞNG PHÒNG

Phan Khắc Lương