

Số: /TTr-KTHTĐT

P. Đăk Bla, ngày tháng năm 2025

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Đăk Bla.

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

Căn cứ Luật đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai ngày 29 tháng 6 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 năm 2024;

Căn cứ 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 Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ, ngày 12/06/2025 về Quy định phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực 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 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;

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Bá Thuyên, căn cước công dân số 079073020306 địa chỉ: 51 Hồ Bá Kiên, phường 15, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh và bà Nguyễn Thị Bảo Châu, căn cước công dân số 062179001116, địa chỉ: số 1.2 L-1 D1 chung cư Tam Phú, phường Tam Phú, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh

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

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

Phòng Kinh tế, Hạ tầng & Đô thị đã tiến hành thẩm tra hồ sơ, xác minh thực địa, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Bá

Thuyên, bà Nguyễn Thị Bảo Châu về nội dung xin chuyển mục đích sử dụng 49m² đất hàng năm khác tại đường hẻm 29 Phan Văn Viêm (Bê tông), phường Đắk Bla, tỉnh Quảng Ngãi sang đất ở tại đô thị.

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

+ Quyết định số 69/QĐ-UBND ngày 08 tháng 02 năm 2024 của UBND tỉnh Kon Tum, về 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 12/05/2022 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.

- Hiện trạng sử dụng đất: Đất trống.

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

Ông Nguyễn Bá Thuyên, căn cước công dân số 079073020306 địa chỉ: 51 Hồ Bá Kiên, phường 15, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh và bà Nguyễn Thị Bảo Châu, căn cước công dân số 062179001116, địa chỉ: số 1.2 L-1 D1 chung cư Tam Phú, phường Tam Phú, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh được chuyển mục đích sử dụng 49m² đất hàng năm khác tại phường Đắk Bla, tỉnh Quảng Ngãi sang 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 VIII tỉnh Quảng Ngãi ký xác nhận ngày 04/9/2025 tại thửa đất số 150, bản đồ số 83 (cũ 45).

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất: Là giá đất do cơ quan có thẩm quyền quyết định.

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

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

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng & Đô thị phường xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp, luận chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đến Thuế cơ sở 7 tỉnh Quảng Ngãi để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

- Thuế cơ sở 7 tỉnh Quảng Ngãi xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có), thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí.

- Trách nhiệm thu tiền sử dụng đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).

- Ông *Nguyễn Bá Thuyên*, bà *Nguyễn Thị Bảo Châu* chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo đúng quy định.

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng & Đô thị phường Đăk Bla xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

- Trung tâm phục vụ hành chính công phường trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực VIII chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo quy định.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường kính trình UBND phường xem xét./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VTUB, KTHT&ĐT_(Hòa).

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Văn Hùng