UBND PHƯỜNG ĐĂK BLA **PHÒNG KINH TẾ,** **HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1260 /TTr-KTHTĐT	*Đăk Bla, ngày 13 tháng 10 năm 2026*

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

Kính gửi: Chủ tịch 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 các Nghị định: 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; Nghị định Số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 quy định về quỹ phát triển đất; Nghị định 291/2025/NĐ-CP, ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghi 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 và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính Phủ quy định về quỹ phát triển 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; Quyết định 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ; 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 quyết 254/2025/QH15, ngày 11 tháng 12 năm 2025 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; Nghị định 49/2026/NĐ-CP; Nghị định 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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; về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Công văn số 2334/CV-VPĐKĐ-ĐKCGCN, ngày 31/12/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội;

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 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;

Căn cứ Quyết định số 788/QĐ-UBND, ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND, ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi 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; Nghị quyết số 77/2026/NQ-HĐND, ngày 17/7/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại các Phụ lục kèm theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh 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;

Căn cứ Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quy định phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 558/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đăk Bla, về việc uỷ quyền ký văn bản đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân phường Đăk Bla;

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Đức Thông, căn cước công dân số 062089000899, địa chỉ: Phường Đăk Bla, 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 cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và 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 Đức Thông về nội dung xin chuyển mục đích sử dụng 60m^2 đất trồng cây hàng năm khác tại đường Trần Kiên, phường Đăk 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 261/QĐ-UBND ngày 12 tháng 05 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 788/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Hiện trạng sử dụng đất: Đất đã có nhà, vị trí xin chuyển mục đích đất trống.

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

Ông Nguyễn Đức Thông, căn cước công dân số 062089000899, địa chỉ: Phường Đăk Bla, tỉnh Quảng Ngãi, được chuyển mục đích sử dụng 60m^2 đất trồng cây hàng năm khác tại đường Trần Kiên, phường Đăk Bla, tỉnh Quảng Ngãi sang đất ở tại đô thị và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích 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 xác nhận ngày 29/09/2026 tại thửa đất số 69, tờ bản đồ 168 (75 cũ), diện tích chuyển mục đích 60m^2.

Phương thức giao đất theo kết quả: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Miễn, giảm tiền sử dụng đất theo Nghị quyết 254/2025/QH15: Không

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

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

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đăk Bla xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất. Chuyển thông tin địa chính thửa đất đến Thuế cơ sở 7 tỉnh Quảng Ngãi để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định. Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

- 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 đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất…(nếu có). Thông báo, hướng người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, phí, lệ phí theo quy định.

- Ông Nguyễn Đức Thông chịu trách nhiệm thực hiện nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí và chấp hành pháp luật đất đai, các quy định pháp luật khác có liên quan theo quy định;

- Trung tâm phục vụ hành chính công phường Đăk Bla 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;

- Văn phòng HĐND-UBND đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử Ủy ban nhân dân phường Đăk Bla./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- VP HĐND-UBND phường;
- Lưu: VT, ĐĐ(Hoa).

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ
P.ĐĂK BLA -T.QUẢNG NGÃI

Trần Thị Long