

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

Kính gửi: Chủ tịch UBND xã Xuân Phước

I. Phần căn cứ pháp lý:

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ về 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;

Căn cứ Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 22/10/2024 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Đồng Xuân;

Căn cứ Quyết định số 713/QĐ-UBND ngày 12/3/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 19/2025/NQ-HĐND ngày 24/12/2025 của HĐND tỉnh Đắk Lắk về Ban hành Quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Công văn số 3314/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 14/4/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 254/2025/QH15 trong giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất do Trung tâm phục vụ hành chính công xã tiếp nhận ngày 20/5/2026 của ông Nguyễn Khỏe và bà Phan Thị Thu Sinh;

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:

- Ngày 20/5/2026, Phòng Kinh tế tiếp nhận hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Khỏe và bà Phan Thị Thu Sinh với diện tích 400,0m² chuyển từ đất trồng cây lâu năm (CLN) sang đất thương mại, dịch vụ (TMD) từ Trung tâm phục vụ hành chính công xã chuyển đến.

- Ngày 20/5/2026, Phòng Kinh tế xã Xuân Phước có Giấy mời số 78/GM-KT về việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 105, diện tích 24.308,8m²: Ranh giới thửa đất đúng theo Giấy chứng nhận đã cấp, hiện trạng không có công trình xây dựng trên đất.

- Ngày 27/5/2026, Phòng Kinh tế thực hiện Trích lục bản đồ địa chính số 01/TLBĐ ngày 27/5/2026 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 105, diện tích 24.308,8m².

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

- Theo đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Khỏe và bà Phan Thị Thu Sinh với diện tích 400,0m². Qua kiểm tra thì vị trí và diện tích đất xin chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 22/10/2024 của UBND tỉnh Phú Yên (cũ), hiện trạng tại vị trí xin chuyển mục đích không có công trình xây dựng trên đất, ranh giới sử dụng đất đúng theo Giấy chứng nhận đã cấp, đủ điều kiện trình Chủ tịch UBND xã xem xét cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn với diện tích 400,0m² theo đúng quy định của pháp luật.

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

- Cho phép ông Nguyễn Khỏe và bà Phan Thị Thu Sinh được chuyển mục đích sử dụng 400,0m² đất trồng cây lâu năm khác tại thôn Suối Mây, xã Xuân Phước, tỉnh Đắk Lắk sang mục đích đất thương mại, dịch vụ và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất hằng năm.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 01/TLBĐ ngày 27/5/2026 của Phòng Kinh tế xã Xuân Phước ký duyệt ngày 27/5/2026.

- Thời hạn sử dụng đất sau khi chuyển mục đích: 40 năm kể từ ngày được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Căn cứ theo quy định tại Nghị quyết số 19/2025/NQ-HĐND ngày 24/12/2025 của HĐND tỉnh Đắk Lắk về Ban hành Quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

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

4.1. Thuế cơ sở 10 tỉnh Đắk Lắk có trách nhiệm 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). Có trách nhiệm thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4.2. Phòng giao dịch số 18 - Kho bạc nhà nước khu vực 14, các cơ quan, đơn vị có liên quan thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

4.3. Người được phép chuyển mục đích sử dụng đất chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

4.4. Phòng Kinh tế chủ trì xác định và bàn giao mốc giới ngoài thực địa cho người sử dụng đất.

4.5. Trung tâm Phục vụ hành chính công xã 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.

4.6. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk - Chi nhánh khu vực Đồng Xuân chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

5. Nội dung khác: Không có.

Kính trình Chủ tịch UBND xã Xuân Phước xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT-KT_(Chi)

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Trương Hồng Liêm