UBND XÃ XUÂN PHƯỚC **PHÒNG KINH TẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**
Số: 353 /TTr-KT	*Xuân Phước, ngày 26 tháng 10 năm 2026*

TỜ TRÌNH
Về việc đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 1253, tờ bản đồ số 45 của ông Thạch Minh Phương

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 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, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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 30/7/2024 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;

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

Công văn số 9030/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 24/8/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc hướng dẫn đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không đồng thời thực hiện thủ tục tách thửa;

Căn cứ hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất do Trung tâm phục vụ hành chính công xã tiếp nhận ngày 19/10/2026 của ông Thạch Minh Phương.

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

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

- Ngày 19/10/2026, Phòng Kinh tế tiếp nhận hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Thạch Minh Phương với diện tích 251,8m^2 chuyển từ đất trồng cây hằng năm khác (HNK) sang đất ở tại nông thôn (ONT) từ Trung tâm phục vụ hành chính công xã chuyển đến.

- Theo đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Thạch Minh Phương với diện tích 251,8m^2. 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).

- Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của ông Thạch Minh Phương 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 251,8m^2 theo đúng quy định của pháp luật.

- Cho phép ông Thạch Minh Phương được chuyển mục đích sử dụng 251,8m^2 đất trồng cây hàng năm khác tại thôn Phú Xuân B, xã Xuân Phước, tỉnh Đắk Lắk sang mục đích đất ở tại nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 06/TLBĐ ngày 26/10/2026 của Phòng Kinh tế.

- Thời hạn sử dụng đất sau khi chuyển mục đích: Lâu dài.

- 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.

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

2.1. 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.

2.2. 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).

2.3. 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).

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

2.5. 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.

2.6. 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.

3. 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

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ
X. XUÂN PHƯỚC T. ĐẮK LẮK

Trương Hồng Liêm