UBND XÃ XUÂN PHƯỚC **PHÒNG KINH TẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**
Số: 311 /TTr-KT	*Xuân Phước, ngày 16 tháng 9 năm 2026*

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 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;

Căn cứ hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất do Trung tâm phục vụ hành chính công xã tiếp nhận ngày 03/9/2026 của ông Nguyễn Sơn Thành.

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 03/9/2026, Phòng Kinh tế tiếp nhận hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Sơn Thành với diện tích 99,2m^2 chuyển từ đất trồng cây lâu năm (CLN) sang đất ở tại nông thôn (ONT) từ Trung tâm phục vụ hành chính công xã chuyển đến.

- Ngày 10/9/2026, Phòng Kinh tế xã Xuân Phước ban hành Giấy mời số 129/GM-KT về việc kiểm tra thực địa về hiện trạng sử dụng đất tại thửa đất số 1721, tờ bản đồ 8 (114).

- Ngày 16/9/2026, Phòng Kinh tế thực hiện trích lục bản đồ địa chính số 03/TLBĐ ngày 16/9/2026 đối với thửa đất 1721, tờ bản đồ 8 (114), trong đó có thể hiện vị trí diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất.

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 Sơn Thành với diện tích 99,2m^2 chuyển từ đất trồng cây lâu năm (CLN) sang đất ở tại nông thôn (ONT). 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 Nguyễn Sơn Thành đủ điều kiện trình Chủ tịch UBND xã xem xét cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn với diện tích 99,2m^2 theo đúng quy định của pháp luật.

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

- Cho phép ông Nguyễn Sơn Thành được chuyển mục đích sử dụng 99,2m^2 đất trồng cây lâu năm tại thôn Phước Lộc, 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 03/TLBĐ ngày 16/9/2026 của Phòng Kinh tế xã Xuân Phước.

- 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.

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 phối hợp 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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ
X. XUÂN PHƯỚC - T. ĐẮK LẮK

Trương Hồng Liêm