

Số: /TTr-KT

Xuân Phước, ngày tháng 6 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 18/01/2024;

Căn cứ 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;

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/QĐ-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 25/5/2026 của ông Trần Hữu Chung.

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:

- Ngày 25/5/2026, Phòng Kinh tế tiếp nhận hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Trần Hữu Chung với diện tích 86,8m² do Trung tâm phục vụ hành chính công xã tiếp nhận ngày 25/5/2026; Ngày 10/2/2026, Chi nhánh khu vực Đồng Xuân - Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk cung cấp Trích lục bản đồ địa chính số 44/TLBĐ đối với thửa đất 388, tờ bản đồ 24, diện tích 650,2m² loại đất trồng cây hàng năm khác. Trong đó: Diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất: 86,8m².

- Ngày 27/5/2026, Phòng Kinh tế phối hợp mời Chi nhánh khu vực Đồng Xuân - Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk tiến hành kiểm tra thực địa về hiện trạng sử dụng đất của ông Trần Hữu Chung theo Biên bản kiểm tra thực địa ngày 27/5/2026.

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 Trần Hữu Chung với diện tích 86,8m². 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;

- Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của ông Trần Hữu Chung có nhu cầu về đất ở, đủ điều kiện trình Chủ tịch UBND xã Xuân Phước 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 86,8m² theo đúng quy định của pháp luật.

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

- Cho phép ông Trần Hữu Chung được chuyển mục đích sử dụng 86,8m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK) tại thôn Phước Hoà, xã Xuân Phước, tỉnh Đắk Lắk sang mục đích đất ở tại nông thôn (ONT) 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 44/TLBĐ của Chi nhánh khu vực Đồng Xuân - Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk ký duyệt ngày 10/2/2026.

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

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: 760.000đ/m² theo Nghị quyết số 19/2025/QĐ-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.

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 phối hợp với Chi nhánh khu vực Đồng Xuân - Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk 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. Chi nhánh khu vực Đồng Xuân - Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk 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_{Hương}

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Trương Hồng Liêm