

Số: /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ 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 số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 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 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;

Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NDD-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 định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng 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 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường Quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính 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 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1284/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Công văn số 3026/QLĐĐ-QHGD - 26/11/2025 của Cục Quản lý Đất đai thuộc Bộ Nông nghiệp và Môi trường về thẩm quyền chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 0511/TTr-SNNMT ngày 22 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần giáo dục nghề nghiệp Tây Nguyên (Địa chỉ trụ sở chính: Thôn 10, xã Ea Păl, tỉnh Đắk Lắk) được chuyển mục đích sử dụng 65.188m² đất nông nghiệp (gồm: 17.645,3m² đất trồng cây lâu năm; 47.542,7m² đất trồng cây hằng năm khác) tại xã Ea Păl, tỉnh Đắk Lắk sang mục đích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo để thực hiện Dự án Trung tâm đào tạo lái xe cơ giới đường bộ Thành Công và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 3785/TL-VPĐKĐĐ-KTĐK do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 4/12/2025 (phần diện tích đất nông nghiệp thuộc “diện tích đề nghị chuyển mục đích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo”).

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND tỉnh có hiệu lực thi hành.

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Dự án Trung tâm đào tạo lái xe cơ giới đường bộ Thành Công thực hiện tại xã Ea Păl, tỉnh Đắk Lắk thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản và miễn 15 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai, khoản 2 và điểm d khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 6/11/2025 của Chính phủ*).

Hết thời gian được miễn tiền thuê đất thì giá đất tính tiền thuê đất phải nộp được xác định theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Thuê tỉnh Đắk Lắk:

- Xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định (*nếu có*).

- Thông báo, hướng dẫn cho Công ty cổ phần giáo dục nghề nghiệp Tây Nguyên thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, phí, lệ phí và việc miễn, giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật (*nếu có*).

- Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường theo quy định.

- Theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí (*nếu có*) và thực hiện các nội dung liên quan theo quy định và theo chức năng, nhiệm vụ.

2. Kho bạc nhà nước Khu vực XIV: Thực hiện thu tiền thuê đất phải nộp, thu phí, lệ phí theo Thông báo của cơ quan Thuế theo quy định (*nếu có*).

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo quy định (*nếu có*).

- Phối hợp với các cơ quan liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp khi chuyển mục đích sử dụng đất (*nếu có*).

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai và chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 65.188m² đất được phép chuyển mục đích sử dụng đất nêu trên; hướng dẫn, thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với diện tích 400m² đất ở còn lại (*nằm trong tổng diện tích 65.588m² đất thực hiện Dự án Trung tâm đào tạo lái xe cơ giới đường bộ Thành Công*) trong trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đăng ký biến động theo quy định tại khoản 3 Điều 121, điểm e khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và chuyển cho Trung tâm

phục vụ hành chính công tỉnh để trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Thường xuyên kiểm tra, theo dõi việc quản lý, sử dụng đất của tổ chức được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị UBND tỉnh giải quyết theo quy định.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh về nội dung tham mưu tại Tờ trình số 0511/TTr-SNNMT ngày 22 tháng 12 năm 2025 và dự thảo Quyết định kèm theo.

4. UBND xã Ea Păl:

- Chỉ đạo Phòng Kinh tế xã chủ trì, phối hợp với các phòng, đơn vị chức năng liên quan thực hiện bàn giao đất trên thực địa cho Chủ đầu tư để thực hiện dự án sau khi Chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính (*nếu có*); gửi Biên bản bàn giao đất thực địa đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để quản lý theo quy định.

- Chỉ đạo Phòng Kinh tế xã, các phòng, đơn vị chức năng liên quan trực thuộc theo thẩm quyền theo dõi, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất của Tổ chức được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; trường hợp phát hiện vi phạm thì kịp thời xử lý theo thẩm quyền, trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo kiến nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

5. Giao Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần giáo dục nghề nghiệp Tây Nguyên sau khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai (*nếu có*) theo quy định của pháp luật.

6. Tổ chức được nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (*Công ty cổ phần giáo dục nghề nghiệp Tây Nguyên*) chịu trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích được chuyển mục đích sử dụng đất; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai, phí, lệ phí theo quy định (*nếu có*); chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật đất đai và các pháp luật khác có liên quan khi sử dụng đất; thực hiện dự án đúng theo quy định của pháp luật và Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của UBND tỉnh.

- Kể từ ngày nhận bàn giao đất tại thực địa, tổ chức được nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phải đưa đất vào sử dụng và đầu tư xây dựng hoàn thành các hạng mục công trình của dự án theo đúng tiến độ ghi trong dự án đầu tư để đưa dự án đi vào hoạt động.

- Thực hiện báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất hằng năm theo quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 101 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất, Công ty cổ phần giáo dục nghề nghiệp Tây Nguyên có nhu cầu gia hạn sử dụng đất thì nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai đề tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định. Quá thời hạn phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn mà Công ty cổ phần giáo dục nghề nghiệp Tây Nguyên không nộp hồ sơ đề nghị gia hạn thì không được gia hạn sử dụng đất, trừ trường hợp bất khả kháng.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Giám đốc Kho bạc khu vực XIV; Trưởng Thuế tỉnh Đắk Lắk; Chủ tịch UBND xã Ea Păl, tỉnh Đắk Lắk; Giám đốc Công ty cổ phần giáo dục nghề nghiệp Tây Nguyên; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh (*Trung tâm Công nghệ và Cổng thông tin điện tử tỉnh*) chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử tỉnh Đắk Lắk./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm CN và Cổng TTĐT tỉnh (để đăng tải);
- Phòng: CNXD;
- Lưu: VT, ĐTKT (TLC-05b)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thiên Văn