

Số: /TTr-STC

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Đề nghị ban hành Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định mức nộp tiền khi chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk

Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tài chính xin kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh (UBND tỉnh) xem xét, ban hành Quyết định quy định mức nộp tiền khi chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, với các nội dung như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

Chính phủ đã ban hành Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; trong đó, tại khoản 6 mục I phần III Phụ lục I Ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, quy định: “6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức nộp cụ thể nhưng không thấp hơn 50% số tiền được xác định theo diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp nhân với giá của loại đất trồng lúa tính theo Bảng giá đất tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất”.

Việc UBND tỉnh ban hành Quyết định quy định mức nộp tiền khi chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp là đảm bảo cơ sở pháp lý, đúng thẩm quyền, trách nhiệm đã được Chính phủ giao tại khoản 6 mục I phần III Phụ lục I Ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

2. Cơ sở thực tiễn

Trước đây, Chính phủ ban hành Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 quy định chi tiết về đất trồng lúa; trong đó, tại khoản 1 Điều 12 Nghị định quy định: “... Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức nộp cụ thể nhưng không thấp hơn 50% số tiền được xác định theo diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp nhân với giá của loại đất trồng lúa tính theo Bảng giá đất tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất.”. Thực hiện nhiệm vụ Chính phủ giao, UBND tỉnh đã ban hành:

- Tỉnh Đắk Lắk cũ: Quyết định số 16/2025/QĐ-UBND ngày 18/3/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc quy định mức nộp tiền khi được Nhà nước giao

đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

- Tỉnh Phú Yên trước đây: Quyết định số 47/2025/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 của UBND tỉnh Phú Yên quy định mức nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Việc Chính phủ ban hành Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và tại điểm d khoản 4 Điều 21 đã bãi bỏ Điều 12 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP, chấm dứt hiệu lực pháp lý của nền tảng trực tiếp để xây dựng quyết định. Hai Quyết định này được ban hành trên cùng một căn cứ là Điều 12 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP. Khi căn cứ pháp lý không còn, các quy định được thiết lập trên cơ sở đó không còn đảm bảo tính hợp pháp trong hệ thống pháp luật hiện hành.

Cùng với đó, việc hợp nhất tỉnh Đắk Lắk và tỉnh Phú Yên theo Nghị quyết số 202/2025/QH15 của Quốc hội đã trở thành một chỉnh thể hành chính thống nhất, yêu cầu một hệ thống chính sách thống nhất, đồng bộ và xuyên suốt trên toàn tỉnh; trong khi đó, thực trạng đang tồn tại hai Quyết định với hai mức thu khác nhau (50% và 60%) cùng một nghĩa vụ tài chính, cùng một loại đất, cùng một hành vi pháp lý là sự chưa thống nhất trong hệ thống pháp luật của tỉnh; điều này không những gây khó khăn cho cơ quan quản lý trong tổ chức thực hiện mà còn ảnh hưởng đến niềm tin của người dân và doanh nghiệp đối với tính nhất quán của chính sách công và cần được thay thế.

Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đã quy định rõ UBND cấp tỉnh có trách nhiệm ban hành mức nộp cụ thể nhưng không thấp hơn 50%. Đặc biệt, xét trong điều kiện thực tiễn của tỉnh Đắk Lắk (mới), nơi phần lớn địa bàn thuộc khu vực khó khăn và đặc biệt khó khăn, điều kiện phát triển kinh tế xã hội còn nhiều hạn chế, việc lựa chọn mức thấp nhất theo khung pháp luật cho phép là hoàn toàn phù hợp, nhằm đảm bảo hài hòa giữa yêu cầu quản lý nhà nước và khả năng đáp ứng của người dân, doanh nghiệp, góp phần tạo điều kiện thúc đẩy đầu tư, ổn định sản xuất và phát triển bền vững. Việc thống nhất mức 50% còn đảm bảo tính kế thừa liên tục đối với chính sách đã được áp dụng ổn định tại tỉnh Đắk Lắk (cũ), hạn chế tối đa sự xáo trộn, tạo thuận lợi trong tổ chức thực hiện và nâng cao tính khả thi của chính sách sau khi ban hành.

Do đó, việc Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định quy định mức nộp tiền khi chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk mới, trong đó áp dụng một mức duy nhất 50% là đảm bảo đầy đủ cơ sở pháp lý, phù hợp thực tiễn, đảm bảo tính thống nhất của hệ thống pháp luật và nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai và nhằm đảm bảo sự nhất quán của pháp luật trong phạm vi toàn tỉnh Đắk Lắk mới.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG QUYẾT ĐỊNH

1. Mục đích:

Ban hành Quy định mức nộp tiền khi chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

nhằm đảm bảo theo đúng quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

2. Quan điểm xây dựng

Đảm bảo tuân thủ trình tự, thủ tục xây dựng ban hành văn bản quy phạm pháp luật; đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định mức nộp tiền vào ngân sách nhà nước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 6 Mục I Phần III Phụ lục I ban hành kèm Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và quy định của pháp luật về đất đai có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng

- a) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp;
- b) Cơ quan nhà nước, tổ chức, đơn vị có liên quan đến việc xác định, thu, nộp và quản lý khoản tiền quy định tại Quyết định này.

IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ:

1. Sở Tài chính đã ban hành Công văn số 2900/STC-QLG&CS ngày 10/4/2026 đề nghị Sở Tư pháp đề tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 15/4/2026 ban hành Danh mục văn bản quy định và nội dung giao quy định thuộc thẩm quyền ban hành của UBND tỉnh; trong đó, phân công Sở Tài chính xây dựng văn bản QPPL của UBND tỉnh Quy định mức nộp tiền khi chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Đồng thời, Sở Tài chính đã nghiên cứu, xây dựng dự thảo Quyết định của UBND tỉnh quy định mức nộp tiền khi chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk để đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển kinh tế thực tế tại địa phương.

2. Ngày 00/00/2026, Sở Tài chính đã ban hành Công văn số 0000/STC-QLG&CS về việc lấy ý kiến góp ý dự thảo của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh; các sở, ban, ngành của tỉnh; UBND các xã, phường; đồng thời gửi Công thông tin điện tử tỉnh Đắk Lắk để đăng tải dự thảo Quyết định.

3. Trên cơ sở ý kiến tham gia góp ý của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, Sở Tài chính đã tiếp thu, chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện dự thảo Quyết định của UBND tỉnh quy định mức nộp tiền khi chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk tại Công văn số 0000/STC-QLG&CS ngày 00/00/2026.

4. Ngày 00/00/2026, Sở Tài chính đã có Công văn số 0000/STC-QLG&CS đề nghị Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Quyết định của UBND tỉnh

quy định mức nộp tiền khi chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

5. Tiếp thu ý kiến của Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 000/BC-STP ngày 00/00/2026, Sở Tài chính đã chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo, trình UBND tỉnh ban hành Quyết định của UBND tỉnh quy định mức nộp tiền khi chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CỦA DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Bố cục

Quyết định quy định trực tiếp, gồm có 4 Điều:

- Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng
- Điều 2. Mức nộp tiền khi chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp
- Điều 3. Tổ chức thực hiện
- Điều 4. Hiệu lực thi hành

2. Nội dung cơ bản dự thảo Quyết định

“Điều 2. Mức nộp tiền khi chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp

1. Mức nộp tiền khi chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk bằng 50% (năm mươi phần trăm) số tiền được xác định theo quy định tại khoản 6 Mục I Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

2. Số tiền phải nộp được xác định theo công thức

Số tiền phải nộp = Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển mục đích x Giá đất trồng lúa theo Bảng giá đất tại thời điểm chuyển mục đích x 50%.

Trong đó:

a) Giá đất trồng lúa để tính số tiền phải nộp là giá đất theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành và đang có hiệu lực tại thời điểm quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

b) Diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển mục đích được xác định theo hồ sơ địa chính và quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Khoản tiền thu được từ việc chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước và pháp luật có liên quan.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này; theo dõi biến động thực tiễn, tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh mức nộp khi cần thiết theo đề xuất của cơ quan, tổ chức, đơn vị đảm bảo phù hợp quy định pháp luật và tình hình phát triển kinh tế - xã hội thực tế của địa phương.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì xác định diện tích đất chuyển

mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp; phối hợp cung cấp thông tin về hiện trạng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính.

3. Cơ quan Thuế tỉnh Đắk Lắk tổ chức xác định, thông báo và thu nộp khoản tiền theo đúng quy định; đảm bảo thu đúng, thu đủ, kịp thời vào ngân sách nhà nước; tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện và kịp thời phản ánh khó khăn, vướng mắc phát sinh về Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài chính).

4. Ủy ban nhân dân các xã, phường phối hợp với cơ quan thuế và các cơ quan liên quan trong quá trình tổ chức thực hiện; kịp thời phản ánh khó khăn, vướng mắc phát sinh về Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài chính).”

VI. NHỮNG NỘI DUNG BỔ SUNG MỚI SO VỚI DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH GỬI THẨM ĐỊNH (NẾU CÓ): KHÔNG CÓ

VII. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA/BAN HÀNH

1. Nguồn lực, điều kiện bảo đảm cho việc thi hành quyết định: Các cán bộ, công chức của cơ quan thuế, cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ và nguồn kinh phí thực hiện theo quy định của Luật ngân sách nhà nước.

2. Thời gian trình thông qua/ban hành: Quý III/2026.

VIII. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN (NẾU CÓ)

Theo Quy chế làm việc của Tỉnh uỷ, Hội đồng nhân dân tỉnh thì UBND tỉnh Quyết định của UBND tỉnh Quy định mức nộp tiền khi chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk không phải xin ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ và HĐND tỉnh.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định của UBND tỉnh Quy định mức nộp tiền khi chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, Sở Tài chính xin kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

(Xin gửi kèm theo: (1) Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh lần 00; (2) Báo cáo thẩm định số 0000/BCTĐ-STP ngày 00/00/2026 của Sở Tư pháp; Báo cáo thuyết minh, so sánh)/.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- BGĐ Sở TC;
- Lưu: VT, QLG&CS (Y Phúc).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hồ Quang Tuấn