

BÁO CÁO

V/v thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị nhận hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại đô thị của ông Lê Văn Thạnh và bà Nguyễn Thị Xuân. Sau khi kiểm tra hồ sơ và nghiên cứu các văn bản có liên quan, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị báo cáo kết quả thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lê Văn Thạnh và bà Nguyễn Thị Xuân nội dung cụ thể như sau:

1. Thông tin về thửa đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:

- Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Ông Lê Văn Thạnh, Căn cước công dân số: 052075007709 và bà Nguyễn Thị Xuân, căn cước công dân số: 052184001075 địa chỉ: Số 45 đường Giáp Văn Cương, phường Đắk Cẩm, tỉnh Quảng Ngãi, được chuyển mục đích sử dụng 42,5m² đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại đô thị 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 tại thửa đất số 64 tờ bản đồ số 160, phường Đắk Cẩm, tỉnh Quảng Ngãi.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo tờ trích lục tại tờ bản đồ số 160, thửa đất số 64, phường Đắk Cẩm, tỉnh Quảng Ngãi do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VIII lập ngày 17 tháng 9 năm 2025 và Biên bản xác 11 tháng 09 năm 2025 do Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đắk Cẩm lập.

2.1. Đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch đã được cơ quan nhà nước phê duyệt:

Thửa đất của ông Lê Văn Thạnh và bà Nguyễn Thị Xuân xin chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với các Đồ án quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại các Quyết định sau:

+ Quyết định số 261/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 của thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

+ Quyết định số 69/QĐ-UBND ngày 08 tháng 02 năm 2024 của UBND tỉnh Kon Tum (cũ) về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040.

+ Quyết định số 1740/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2009 của UBND tỉnh Kon Tum (cũ) về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực phía Bắc phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

2.2. Đánh giá về mục đích sử dụng đất và điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đất được thể hiện trong đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất: Sử dụng vào việc xây dựng nhà ở;
- Thành phần hồ sơ đầy đủ theo quy định;
- Theo Biên bản xác minh thực địa do Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đăk Cẩm lập ngày 11 tháng 09 năm 2025: Hiện trạng Đất trống. Tại thời điểm kiểm tra không có tranh chấp, khiếu nại hay bị kê biên thi hành án.
- Thửa đất không nằm trong Danh mục dự án thu hút đầu tư.

3. Đề xuất:

Căn cứ các Quyết định nêu trên và trên cơ sở biên bản xác minh thực địa ngày 11 tháng 09 năm 2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đăk Cẩm: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đề xuất như sau:

- Đề nghị UBND phường cho ông Lê Văn Thanh và bà Nguyễn Thị Xuân chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 42,5m² từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại đô thị.
- Đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VIII quản lý hồ sơ đảm bảo đầy đủ thành phần đã được kiểm tra theo quy định.
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực VIII có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý vị trí chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường kiểm tra và theo dõi việc sử dụng đất của hộ gia đình theo đúng mục đích sử dụng đất đã được công nhận.

Trên đây là nội dung thẩm định nhu cầu sử dụng đất của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị báo cáo đề Lãnh đạo UBND phường xem xét quyết định./.

Nơi nhận:

- Đ/c Chủ tịch, đ/c Sơn - PCT UBND phường;
- Đ/c Trưởng PKT, HT&ĐT phường;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ khu vực VIII;
- Lưu: VT, ĐĐ.



Phạm Ngọc Quang