

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 Trần Văn Phi và bà Nguyễn Thị Thanh Vân. 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 Trần Văn Phi và bà Nguyễn Thị Thanh Vân, 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 Trần Văn Phi, Căn cước công dân số: 052079034332 và bà Nguyễn Thị Thanh Vân, Căn cước công dân số: 048185004267 địa chỉ: Hẻm 124/09 đường Trần Nhật Duật, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai (*Phường Ia Kring, thành phố Pleiku cũ*) đề nghị được chuyển mục đích sử dụng 100 m² 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 157 tờ bản đồ số 67 (*phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum cũ*), nay là thửa đất số 157, tờ bản đồ số 177, phường Đắk Cẩm, tỉnh Quảng Ngãi.

- Vị trí, ranh giới thửa đất và vị trí, ranh giới chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VIII lập ngày 08 tháng 08 năm 2025 và Biên bản xác minh thực địa do Ủy ban nhân dân phường Đắk Cẩm mới lập ngày 01 tháng 08 năm 2025.

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

Thửa đất của ông Trần Văn Phi và bà Nguyễn Thị Thanh Vân 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, 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, về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040.

+ Quyết định số 446/QĐ-UBND ngày 08 tháng 05 năm 2019 của UBND tỉnh Kon Tum, về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu Thương mại, Dịch vụ cửa ngõ Phía Bắc thành phố 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 Ủy ban nhân dân phường Đắk Cấm, tỉnh Quảng Ngãi lập ngày 01 tháng 08 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 01 tháng 08 năm 2025 của phường Đắk Cấm mới: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đề xuất như sau:

- Đề nghị UBND phường cho ông Trần Văn Phi và bà Nguyễn Thị Thanh Vân chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 100 m² 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.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Phạm Ngọc Quang