

Đắk Cẩm, ngày 22 tháng 1 năm 2025

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 nông thôn của ông Phạm Quang Xuyên và bà Nguyễn Thị Ngọc. 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 Phạm Quang Xuyên và bà Nguyễn Thị Ngọc 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 Phạm Quang Xuyên, Căn cước công dân số: 034057013070 và bà Nguyễn Thị Ngọc, căn cước công dân số: 001163039721 địa chỉ: Số 15 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi (trước đây là Phường Quang Trung, thành phố Kon Tum cũ), được chuyển mục đích sử dụng 74,4m² đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn 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 656 tờ bản đồ số 55 (Xã Đắk Cẩm, thành phố Kon Tum cũ), nay là thửa đất số 656, tờ bản đồ số 105, phường Đắk Cẩm, tỉnh Quảng Ngãi.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo tờ trích lục tại tờ bản đồ số 656, thửa đất số 105 (Xã Đắk Cẩm, thành phố Kon Tum cũ), nay là thửa đất số 656, tờ bản đồ số 105, phường Đắk Cẩm, tỉnh Quảng Ngãi do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Kon Tum cũ (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VIII) lập ngày 12 tháng 06 năm 2025 và Biên bản xác minh thực địa do Ủy ban nhân dân xã Đắk Cẩm, thành phố Kon Tum (cũ) lập ngày 06 tháng 05 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 Phạm Quang Xuyên và bà Nguyễn Thị Ngọc 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 2602/QĐ-UBND ngày 30 tháng 07 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum (cũ) về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phường mới Đăk Cấm, 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 Ủy ban nhân dân xã Đăk Cấm, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (cũ) lập ngày 06 tháng 05 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 06 tháng 05 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã Đăk Cấm, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (cũ): Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đề xuất như sau:

- Đề nghị UBND phường cho ông Phạm Quang Xuyên chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 74.4 m² từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn.

- 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