

UBND XÃ NGỌC TỤ
PHÒNG KINH TẾ

Số: 41 /PKT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ngọc Tụ, ngày 20 tháng 8 năm 2025

V/v tham mưu UBND xã trong việc
xác nhận điều kiện tách thửa đất

Kính gửi: UBND xã Ngọc Tụ;

Căn cứ Khoản 1, Điều 220 Luật Đất đai năm 2024¹;

Căn cứ Bước 2.2, Quy trình số 5.a.1 quy định tại Quyết định số 1116/QĐ-UBND, ngày 27/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về Quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi²;

Ngày 06/8/2025 phòng Kinh tế xã tổ chức kiểm tra vị trí thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng và thẩm định nhu cầu sử dụng đất của ông Phan Đình Vụ và bà Nguyễn Thị Thu; thường trú tại thôn 9, xã Phù Mỹ Đông, tỉnh Gia Lai.

Qua kiểm tra hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Phan Đình Vụ và bà Nguyễn Thị Thu, địa chỉ thửa đất tại thôn Đăk Dê, xã Ngọc Tụ, tỉnh Quảng Ngãi thuộc thửa đất số 687, tờ bản đồ 17 (nay được quy đổi thành tờ bản đồ số 95) với diện tích xin chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn là 200 m² (Mã hồ sơ số: H48.268-250731-0001). Phòng Kinh tế đề xuất UBND xã xác nhận về điều kiện tách thửa, với các nội dung sau:

1. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số phát hành AA03212962, số vào sổ VP00607 được Văn phòng Đăng ký tỉnh Kon Tum cấp ngày 27 tháng 6 năm 2025.
2. Thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày 14/07/2034.
3. Tại thời điểm kiểm tra thửa đất không có tranh chấp (không có đơn thư kiến nghị, khiếu nại, tố cáo), không bị kê biên để bảo đảm thi hành án, không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
4. Phần diện tích sau khi tách thửa có lối đi chung và được kết nối với đường bê tông.
5. Điều kiện cấp nước, thoát nước:

¹ a) Thửa đất đã được cấp một trong các loại giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

b) Thửa đất còn trong thời hạn sử dụng đất;

c) Đất không có tranh chấp, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án, không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trường hợp đất có tranh chấp nhưng xác định được phạm vi diện tích, ranh giới đang tranh chấp thì phần diện tích, ranh giới còn lại không tranh chấp của thửa đất đó được phép tách thửa đất, hợp thửa đất;

d) Việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải bảo đảm có lối đi; được kết nối với đường giao thông công cộng hiện có; bảo đảm cấp nước, thoát nước và nhu cầu cần thiết khác một cách hợp lý. Trường hợp người sử dụng đất dành một phần diện tích của thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất để làm lối đi, khi thực hiện việc tách thửa đất hoặc hợp thửa đất thì không phải thực hiện.

² Trình UBND cấp xã xác nhận về điều kiện tách thửa.

- Điều kiện cấp nước: Khu vực thửa đất chưa có hệ thống cấp nước sinh hoạt. Tuy nhiên, đảm bảo điều kiện khai thác nước ngầm làm nước sinh hoạt (giếng đào, giếng khoan).

- Điều kiện thoát nước: Khu vực thửa đất chưa có hệ thống thoát nước thải tập trung. Tuy nhiên, đảm bảo điều kiện xây dựng mô hình xử lý nước thải sinh hoạt quy mô hộ gia đình hạn chế nước thải chưa được xử lý phát sinh ra môi trường.

Phòng Kinh tế xã kính đề nghị UBND xã xem xét, xác nhận điều kiện tách thửa, để phòng chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực X thực hiện tách thửa đất theo quy định.

(Có dự thảo Văn bản về việc xác nhận điều kiện tách thửa đất đối với hồ sơ phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện đồng thời với thủ tục tách thửa)

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND xã;
- Lưu: PKT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Nguyễn Công Cường