

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

BIÊN BẢN

**Về việc 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;
địa chỉ thường trú: thôn 9, xã Phù Mỹ Đông, tỉnh Gia Lai**

Căn cứ Quyết định số 1116/QĐ-UBND ngày 27 tháng 06 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi,

Hôm nay, vào lúc 9 giờ 20 phút, ngày 06 tháng 8 năm 2025 tại Ủy ban nhân dân xã Ngọc Tụ (sau khi kiểm tra thực tế thửa đất của ông Phan Đình Vụ và bà Nguyễn Thị Thu; thường trú tại thôn 9, xã Phù Mỹ Đông, tỉnh Gia Lai), chúng tôi gồm có:

I. Thành phần tham gia:

1. Đại diện Phòng Kinh tế xã Ngọc Tụ.

- Ông: Nguyễn Đình Thắng; Chức vụ: Chuyên viên

2. Đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực X.

- Ông: Lê Thành Lập; Chức vụ: Nhân viên.

3. Đại diện hộ gia đình

- Ông: Phan Đình Vụ; thường trú tại thôn 9, xã Phù Mỹ Đông, tỉnh Gia Lai.

II. Nội dung.

Kiểm tra vị trí, sự phù hợp quy hoạch, đủ điều kiện tách thửa đối với 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.

III. Kết quả kiểm tra.

A. Kiểm tra vị trí, sự phù hợp quy hoạch đối với thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng.

1. Thông tin thửa đất: Tại thời điểm kiểm tra hiện trạng, vị trí xin chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất của ông Phan Đình Vụ và bà Nguyễn Thị Thu; thường trú tại thôn 9, xã Phù Mỹ Đông, tỉnh Gia Lai thuộc thửa đất số 687; Tờ bản đồ số 17 (nay được quy đổi thành tờ bản đồ số 95).

2. Vị trí, diện tích đất xin chuyển mục đích sử dụng:

- **Vị trí:** Thôn Đăk Dé, xã Ngọc Tụ, tỉnh Quảng Ngãi (Địa chỉ thửa đất cũ: Thôn Đăk Dé, xã Đăk Rơ Nga, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum).

- **Diện tích xin chuyển mục đích:** 200m².

3. Về sự phù hợp với quy hoạch:

Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Phan Đình Vụ và bà Nguyễn Thị Thu phù hợp với quy hoạch đất ở tại nông thôn (Quyết định số

159/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Đắk Tô).

4. Về điều kiện tách thửa:

- 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.

- Thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày 14/07/2034.

- 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.

- Phần diện tích sau khi tách thửa có lối đi chung và được kết nối với đường bê tông.

- Điều kiện cấp nước, thoát nước:

+ 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 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.

B. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

Sau khi kiểm tra vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất và ý kiến trình bày nhu cầu của chủ sử dụng đất, các thành phần tham gia thống nhất như sau:

1. Diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất là 200m² nằm trong hạn mức đất ở tại nông thôn trên địa bàn xã Ngọc Tụ theo quy định.

2. Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn (*Quyết định số 159/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Đắk Tô*).

3. Nhu cầu sử dụng đất: Chủ sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng toàn bộ diện tích thửa đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn được thể hiện trong đơn xin chuyển mục đích sử dụng.

IV. Đề nghị:

Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Ngọc Tụ cho phép ông Phan Đình Vụ và bà Nguyễn Thị Thu; thường trú tại thôn 9, xã Phù Mỹ Đông, tỉnh Gia Lai được chuyển mục đích sử dụng 200m² đất trồng cây hàng năm khác tại thôn Đắk Dé, xã Ngọc Tụ sang mục đích đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 687; Tờ bản đồ số 17 (nay được quy đổi thành tờ bản đồ số 95), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có số phát hành AA03212962, số vào sổ VP00607 được Văn phòng Đăng ký tỉnh Kon Tum cấp ngày 27 tháng 6 năm 2025.

Biên bản kết thúc vào lúc 9 giờ 40 phút cùng ngày và được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên. Biên bản được lập thành 04 bản, mỗi bên giữ 01 bản./.

ĐD. Hộ gia đình

*Vợ
Phan Đình Vũ*

ĐD. Chi nhánh VPĐK khu vực X

Lê Thành Lập

ĐD. Phòng Kinh tế xã Ngọc Tú

Nguyễn Đình Thắng