

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 Võ Văn và bà Đoàn Thị Kim Phụng; địa chỉ thường trú: Thôn Đăk Manh 2, xã Ngọc Tụ, tỉnh Quảng Ngãi

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 14 giờ 00 phút, ngày 03 tháng 10 năm 2025 tại Ủy ban nhân dân xã Ngọc Tụ (sau khi kiểm tra thực tế thửa đất của ông Võ Văn và bà Đoàn Thị Kim Phụng; thường trú tại thôn Đăk Manh 2, xã Ngọc Tụ, tỉnh Quảng Ngãi), 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: Võ Văn; thường trú tại thôn Đăk Manh 2, xã Ngọc Tụ, tỉnh Quảng Ngãi.

II. Nội dung.

Kiểm tra vị trí, sự phù hợp quy hoạch, điều kiện tách thửa đối với thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng và thẩm định nhu cầu sử dụng đất của ông Võ Văn và bà Đoàn Thị Kim Phụng; thường trú tại thôn Đăk Manh 2, xã Ngọc Tụ, tỉnh Quảng Ngãi.

III. Kết quả kiểm tra.

A. Kiểm tra vị trí, điều kiện tách thửa và 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 Võ Văn và bà Đoàn Thị Kim Phụng; thường trú tại thôn Đăk Manh 2, xã Ngọc Tụ, tỉnh Quảng Ngãi thuộc thửa đất số 685; 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 Manh 2, xã Ngọc Tụ, tỉnh Quảng Ngãi (Địa chỉ thửa đất cũ: thôn Đăk Manh 2, xã Đăk Rơ Nga, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum).

- **Diện tích xin chuyển mục đích:** 180m².

3. Về sự phù hợp với quy hoạch:

Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Võ Văn và bà Đoàn Thị Kim Phụng 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 AA03212590, số vào sổ VP00548 được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum cấp ngày 20 tháng 6 năm 2025.

- Thời hạn sử dụng đất trồng cây lâu năm: đến ngày 12/08/2055.

- 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 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.

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 180m² 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 một phần diện tích thửa đất từ đất trồng cây lâu năm 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 Võ Văn và bà Đoàn Thị Kim Phượng; thường trú tại thôn Đắk Manh 2, xã Ngọc Tụ, tỉnh Quảng Ngãi được chuyển mục đích sử dụng 180m² đất trồng cây lâu năm tại thôn Đắk Manh 2, xã Ngọc Tụ sang mục đích đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 685; 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 AA03212590, số vào sổ VP00548 được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum cấp ngày 20 tháng 6 năm 2025.

Biên bản kết thúc vào lúc 15 giờ 00 phút cùng ngày và được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên. Biên bản được lập thành 03 bản, mỗi bên giữ 01 bản./.

ĐD. Hộ gia đình


Vũ Văn

ĐD. Chi nhánh VPĐK khu vực X



Lê Thành Lập

ĐD. Phòng Kinh tế xã Ngọc Tú



Nguyễn Đình Thắng

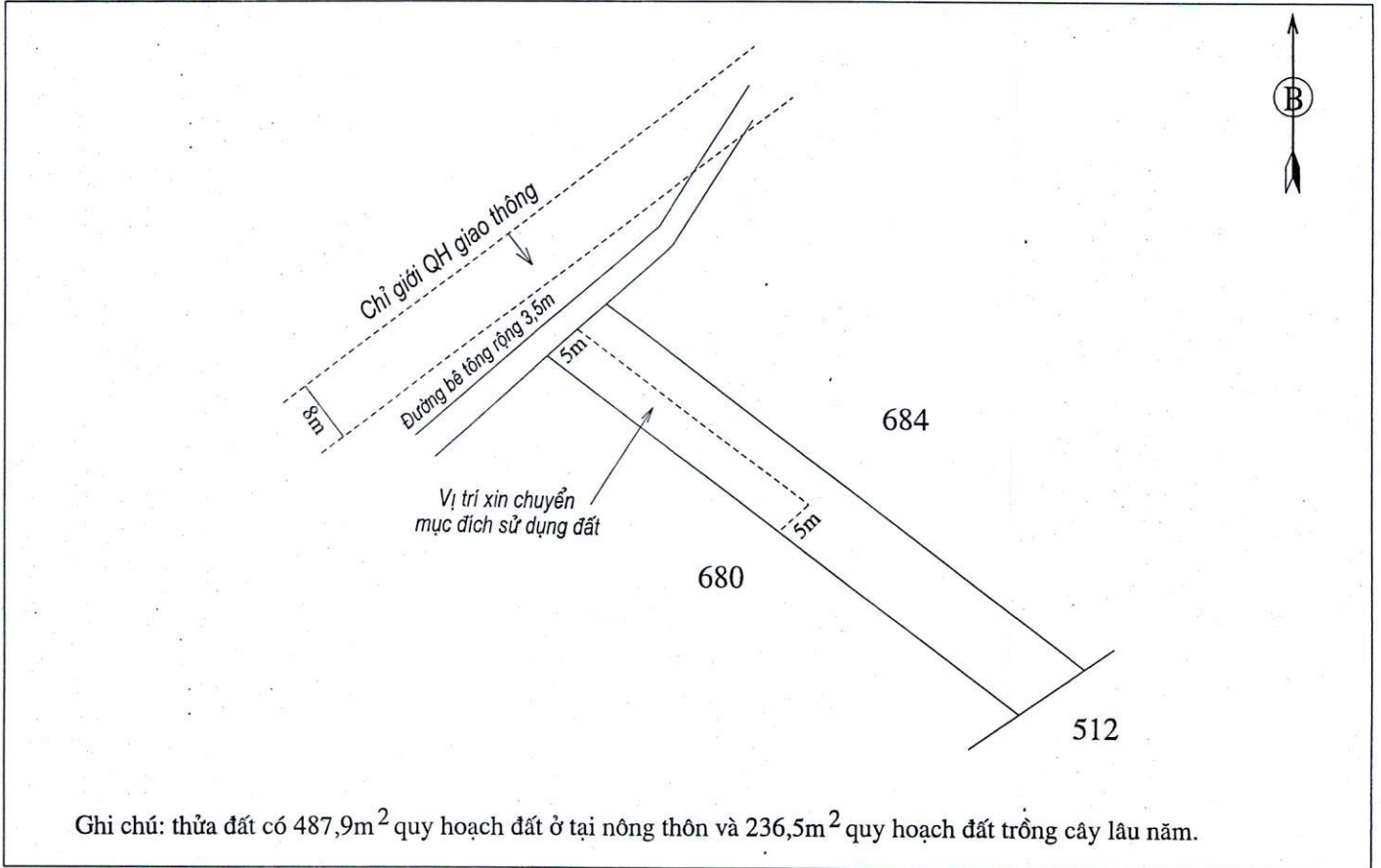
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đắk Tô, ngày 03 tháng 10 năm 2025

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Thửa đất số: 685; tờ bản đồ số: 17 (nay được quy đổi thành tờ bản đồ số 95); diện tích: $1945,6m^2$; loại đất: ONT = $0m^2$; CLN = $724,4m^2$.
2. Diện tích xin chuyển mục đích: $180m^2$
3. Địa chỉ thửa đất: Thôn Đắk Manh 2, xã Ngọc Tụ, tỉnh Quảng Ngãi.
4. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Ông Võ Văn và bà Đoàn Thị Kim Phụng
5. Địa chỉ người sử dụng đất, người quản lý đất: Thôn Đắk Manh 2, xã Ngọc Tụ, tỉnh Quảng Ngãi.
6. Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (giấy tờ):
- Loại giấy tờ: Giấy chứng nhận QSD đất số: VP00548, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum, cấp ngày 20/06/2025
7. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ: Không
8. Sơ đồ thửa đất:



Ngọc Tụ, ngày 03 tháng 10 năm 2025

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Đình Thắng

Ngọc Tụ, ngày 03 tháng 10 năm 2025

Người sử dụng đất

Tôi ký tên dưới đây xác định vị trí
xin chuyển mục đích là đúng

(Ký, ghi rõ họ tên)

Võ Văn