

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN KIỂM TRA THỰC ĐỊA, XÁC ĐỊNH VỊ TRÍ CHUYỂN MỤC ĐÍCH, LOẠI ĐƯỜNG/KHU VỰC CHUYỂN THÔNG TIN XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH; CÁC ĐIỀU KIỆN KHÁC CÓ LIÊN QUAN CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Hôm nay, vào lúc 14 giờ, ngày 09 tháng 12 năm 2025:

I. Thành phần tham gia:

1. Đại diện phòng Kinh tế xã Kon Braih:

- Ông:; Chức vụ:

- Ông: Nguyễn Y Băng, chức vụ: Chuyên viên.

2. Đại diện Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai khu vực XV:

- Ông: Phan Văn Công, Chức vụ: Nhân viên.

đất: 3. Đại diện hộ gia đình, cá nhân đề nghị chuyển mục đích sử dụng

- Ông: Phan Kim Long

- Bà:

Địa chỉ thường trú: Thôn Phước An xã Tân An

(Trước đây là)

II. Nội dung: Phòng Kinh tế xã Kon Braih phối hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XV, hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất nêu trên kiểm tra thực địa, xác định vị trí chuyển mục đích sử dụng đất để tách thửa; vị trí, loại đường/khu vực để chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính; các điều kiện khác có liên quan theo Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân.

III. Thông tin về GCNQSD đất: Số phát hành PH 830.991 do VPAKAT tại ĐV Kien Tum cấp ngày 24 tháng 6 năm 2022, số

vào Sổ cấp GCN C500.518.....: Thửa đất 596..., tờ bản đồ địa chính số
5.....; Địa chỉ thửa đất T. h. 4, xã K. B......

Thời hạn sử dụng đất: Sử dụng đất đến ngày 01... tháng 4... năm 2069....

IV. Diễn biết, kết quả kiểm tra:

1. Kiểm tra thực địa, hiện trạng; vị trí, loại đường/khu vực để chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính:

- Hiện trạng vị trí xin CMT: thửa đất đang xây dựng nhà ở.....
- Vị trí thửa đất: đất có các thửa thửa đang xây dựng nhà ở thửa 41, xã K. Bình.....
- Giá đất: 80.000 đ/m².....

- Diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất: 400,0 m².

2. Điều kiện tách thửa của vị trí chuyển mục đích (theo nội dung Điều 220. Tách thửa đất, hợp thửa đất, Luật Đất đai năm 2024 và các quy định khác có liên quan như: 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 chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất để làm lối đi đó; Các thửa đất sau khi tách thửa phải bảo đảm diện tích tối thiểu với loại đất đang sử dụng theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Trường hợp thửa đất được tách có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa thì phải thực hiện đồng thời việc hợp thửa với thửa đất liền kề; Trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì thực hiện tách thửa, diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách phải bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng. Đối với thửa đất có đất ở và đất khác thì không bắt buộc thực hiện tách thửa khi chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa...):

- Thửa đất đã được cấp GCN QSD đất, còn trong thời hạn sử dụng đất; tại thời điểm kiểm tra thửa 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.

- Về 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:

Hệ thống cấp thoát nước tại khu vực thửa đất.....

nước biển, hệ thống cấp nước, nguồn đất trồng trọt, chăn nuôi, sử dụng đất đai khác.

3. Kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất: Hộ gia đình, cá nhân nêu trên có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng nhà ở và các công trình phụ trợ cho gia đình, cá nhân nhằm đáp ứng nhu cầu xây dựng nhà ở và các công trình phụ trợ cho hộ gia đình, cá nhân.

4. Kết quả thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, sự phù hợp Quy hoạch:

- Vị trí, diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất đảm bảo phù hợp mục đích sử dụng đất được quy hoạch tại Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 22 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Kon Rẫy; Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 24 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 Kon Rẫy.

5. Một số nội dung khác có liên quan (nếu có):

V. Qua kiểm tra, thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, đối chiếu các quy định của pháp luật, Đoàn liên ngành kiểm tra, thẩm định và thống nhất một số nội dung như sau:

1. Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất nêu trên thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép (*quy định tại Khoản 1, Điều 121, Luật Đất đai năm 2024*), đảm bảo các điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định và thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại Điểm m, Khoản 1, Điều 5, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai và Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai và các quy định khác có liên quan.

2. Thành phần hồ sơ và các nội dung khác đã thực hiện theo nội dung các văn bản như: Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Quyết định số 1300/QĐ- Ủy ban nhân dân ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung; thay thế; không thay đổi; bị bãi bỏ và phê duyệt Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền quản lý, giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi và các quy định khác có liên quan.

3. Liên ngành thống nhất đề xuất, tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã cho phép hộ gia đình, cá nhân nêu trên được chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

4. Trường hợp được cấp có thẩm quyền chấp thuận, đề nghị hộ gia đình, cá nhân nêu trên sử dụng đất đúng vị trí, diện tích, mục đích sử dụng đất, tiết kiệm, hiệu quả và chấp hành các quy định khác có liên quan.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Biên bản kiểm tra, thẩm định kết thúc hồi 16 giờ 00 phút cùng ngày, được thông qua cho các thành viên tham gia cùng nghe, thống nhất ký tên./.

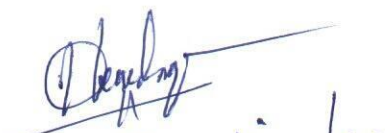
Đ.D PHÒNG KINH TẾ XÃ

**Đ.D CHI NHÁNH VP ĐK ĐẤT
ĐẠI KHU VỰC XV**


Nguyễn Y Bằng


Phan Văn Long.

Đ.D HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN


Phan Kim Long

Sơ họa Vích CMT.

