

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của bà Huỳnh Thị Kim Ánh và ông Nguyễn Đình Lam đối với thửa đất số 271, tờ bản đồ số 22 (tờ bản đồ mới số 22) xã Ba Vì, tỉnh Quảng Ngãi

Phòng Kinh tế xã nhận được hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất từ Trung tâm phục vụ hành chính công xã Ba Vì của bà Huỳnh Thị Kim Ánh và ông Nguyễn Đình Lam; địa chỉ thường trú: xã Ba Vì, tỉnh Quảng Ngãi đối với thửa đất số 271, tờ bản đồ địa chính số 22 (tờ bản đồ mới số 22) xã Ba Vì, tỉnh Quảng Ngãi.

Mã số hồ sơ: H48.249-251002 -0011; thời gian hẹn trả kết quả giải quyết hồ sơ: Ngày 10 tháng 11 năm 2025. Nội dung đề nghị giải quyết thủ tục hành chính: Chuyển mục đích sử dụng đất.

Qua kết quả kiểm tra hồ sơ đối chiếu với quy định, Phòng Kinh tế xã báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của bà Huỳnh Thị Kim Ánh và ông Nguyễn Đình Lam - xã Ba Vì, tỉnh Quảng Ngãi như sau:

1. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH1, Luật kinh doanh bất động sản số 2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024.

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân định trong lĩnh vực Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 823/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Ba Tơ;

Căn cứ Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Ba Tơ;

Xét hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn của bà Huỳnh Thị Kim Ánh và ông Nguyễn Đình Lam .

2. Phần nội dung hồ sơ:

2.1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Công văn số 1359/CVKV VII ngày 20/10/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VII.

- Biên bản kiểm tra và thẩm định nhu cầu chuyển mục đích ngày 24/10/2025.

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất.

2.2. Kết quả đánh giá về hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất:

2.2.1. Về vị trí chuyển mục đích sử dụng đất:

- Bà Huỳnh Thị Kim Ánh và ông Nguyễn Đình Lam đang sử dụng thửa đất số 271, tờ bản đồ địa chính số 22 (*tờ bản đồ mới số 22*) xã Ba Vì, diện tích 371,9 m² (*mục đích sử dụng hiện tại: Đất ở tại nông thôn: 0 m² và đất trồng cây hàng năm khác 371,9 m²*), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS 06934, số phát hành CN 085998 cấp ngày 06/6/2018.

Diện tích xin chuyển mục đích (*theo Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất ngày 26/9/2025*): 371,9 m².

Về hiện trạng trên đất: Đất trồng, ranh giới rõ ràng, sử dụng đất đúng mục đích; thửa đất thuộc khu dân cư hiện hữu.

2.2.2. Về nhu cầu sử dụng đất:

- Theo ý kiến của Bà Huỳnh Thị Kim Ánh và ông Nguyễn Đình Lam tại buổi kiểm tra ngày 24/10/2025: Bà Huỳnh Thị Kim Ánh và ông Nguyễn Đình Lam xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn để làm nhà ở.

- Ý kiến của Phòng Kinh tế xã Ba Vì:

+ Bà Huỳnh Thị Kim Ánh và ông Nguyễn Đình Lam chuyển mục đích để làm nhà ở trên địa bàn xã Ba Vì.

+ Thửa đất số 271, tờ bản đồ địa chính số 22 (*tờ bản đồ mới số 22*) xã Ba Vì thuộc khu dân cư hiện hữu; vị trí phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở đã được phê duyệt là 351,1m².

+ Đề nghị UBND xã xem xét cho phép bà Huỳnh Thị Kim Ánh và ông Nguyễn Đình Lam được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn đối với thửa đất số 271, tờ bản đồ địa chính số 22 (*tờ bản đồ mới số 22*) xã Ba Vì; với diện tích: 351,1m².

2.3. Về quy hoạch sử dụng đất đối với thửa đất đề nghị chuyển mục đích:

- Về quy hoạch sử dụng đất: Thửa đất số 271, tờ bản đồ địa chính số 22 (*tờ bản đồ mới số 22*), xã Ba Vì phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2035 của huyện Ba Vì và Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- Về quy hoạch chung xây dựng xã Ba Vì : Đối chiếu với vị trí thửa đất số 271, tờ bản đồ địa chính số 22 (*tờ bản đồ mới số 22*), xã Ba Vì, tỉnh Quảng Ngãi; diện tích: 371,9 m² theo bản đồ Quy hoạch chi tiết được phê duyệt, phần diện tích nằm trong hành lang lưới điện 7,3 m² (*chiếm khoảng 2,9 % tổng diện tích*), phần diện tích nằm trong chỉ giới QH giao thông 13,5 m² (*chiếm khoảng 3,9 % tổng diện tích*), đất ở hiện trạng 351,1m² diện tích (*chiếm khoảng 91% tổng diện tích*).

3. Nhận xét và kiến nghị:

Trên cơ sở kết quả kiểm tra và ý kiến nhu cầu sử dụng đất của bà Huỳnh Thị Kim Ánh và ông Nguyễn Đình Lam ; ý kiến của các thành phần tham gia đối chiếu với quy định thì: Vị trí, diện tích xin chuyển mục đích 371,9 (*chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trong khu dân cư sang đất ở*) thuộc thửa đất số 271, tờ bản đồ địa chính số 22, (tờ bản đồ mới số 22) xã Ba Vì; diện tích 371,9 m² (*mục đích sử dụng 0,0 m² ONT; 371,9 m² BHK*) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS 06934, số phát hành CN 085998 cấp ngày 06/6/2018. Thửa đất của Bà Huỳnh Thị Kim Ánh và ông Nguyễn Đình Lam đang sử dụng thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Thửa đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phù hợp với quy hoạch chung xã Ba Vì, tỉnh Quảng Ngãi thuộc đất ở.

Căn cứ theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 121 Luật đất đai năm 2024 “*Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép bao gồm: Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp*”; Khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 “*căn cứ cho phép sử dụng đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở sang đất ở hoặc sử dụng các loại đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân là quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt*”.

Bà Huỳnh Thị Kim Ánh và ông Nguyễn Đình Lam thống nhất đề nghị chuyển mục đích diện tích 351,1 m² (*chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trong khu dân cư sang đất ở*) thuộc thửa đất số 271, tờ bản đồ địa chính số 22 (tờ bản đồ mới số 22), xã Ba Vì là đảm bảo quy định.

Kính đề nghị UBND xã xem xét cho phép bà Huỳnh Thị Kim Ánh và ông Nguyễn Đình Lam được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác (BHK) sang đất ở tại nông thôn (ONT) với diện tích 351,1 m² thuộc một phần thửa đất số 271, tờ bản đồ địa chính số 22 (tờ bản đồ mới số 22), xã Ba Vì, tỉnh Quảng Ngãi.

Phòng Kinh tế xã kính Báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của bà Huỳnh Thị Kim Ánh và ông Nguyễn Đình Lam để UBND xã xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND xã (Báo cáo);
- Trung tâm Phục vụ hành chính công xã;
- VP. HĐND&UBND xã;
- TP, PTP Kinh tế xã;
- CV Phòng KT: đ/c Tâm, đ/c Tín;
- Lưu: VT, HS.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Nguyễn Thế Truyền