

Số: /BC-KT

Ba Động, ngày tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của bà Phạm Thị Hoà đối với thửa đất số 26; tờ bản đồ số 24, xã Ba Động, 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 Động của bà Phạm Thị Hoà; địa chỉ thường trú tại thôn Hóc Kè, xã Ba Động, tỉnh Quảng Ngãi đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 24 xã Ba Động, tỉnh Quảng Ngãi.

Mã số hồ sơ: **H48.254-250806-0012**; nội dung đề nghị giải quyết thủ tục hành chính: Chuyển mục đích sử dụng đất.

Qua kết quả kiểm tra hồ sơ và 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 Phạm Thị Hoà về thửa đất số 26, tờ bản đồ số 24, xã Ba Động, tỉnh Quảng Ngãi như sau:

I. Căn cứ pháp lý

Luật tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

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;

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;

Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

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 cấp trong lĩnh vực đất đai;

Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Quyết định số 823/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 của UBND tỉnh 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;

Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 12/01/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi và Quy định quản lý theo đề án Quy hoạch chung;

Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND tỉnh 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 Tor;

Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 26/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Ba Tor;

Xét hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn của bà Phạm Thị Hoà.

II. Phần nội dung hồ sơ:

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 841/CVKVVII ngày 16/9/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực VII.
- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất.
- Biên bản kiểm tra và thẩm định nhu cầu chuyển mục đích ngày 12/9/2025.

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

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

- Bà Phạm Thị Hoà đang sử dụng thửa đất số 26, tờ bản đồ số 24, xã Ba Động, diện tích 327,2m² (*mục đích sử dụng hiện tại: Đất ở tại nông thôn: 0,0m² và đất trồng cây hàng năm khác 327,2m²*), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CH 12696, số phát hành CI 616457 cấp ngày 12/10/2018.

Diện tích xin chuyển mục đích (*theo Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất ngày 04/8/2025*): 176,7m². Sau khi đã trừ diện tích đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông (150,5m²).

Về hiện trạng trên đất tại thời điểm kiểm tra thực địa ngày 12/9/2025: Hiện trạng đất chưa có nhà ở.

2.2. Về nhu cầu sử dụng đất

- Theo ý kiến của người sử dụng đất tại buổi kiểm tra ngày 12/9/2025: Bà Phạm Thị Hoà xin chuyển 176,7m² từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn để xây dựng nhà ở.

+ Hiện trạng đất chưa có nhà ở; phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

+ Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất là nguyện vọng chính đáng của người dân.

+ Đề nghị Chủ tịch UBND xã Ba Động xem xét cho phép bà Phạm Thị Hoà được chuyển mục đích sử dụng sang đất ở nông thôn.

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

- Về quy hoạch sử dụng đất: Căn cứ Quyết định số 823/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 của UBND tỉnh 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 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; Căn cứ Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 26/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Ba Tơ. Đối chiếu vị trí thửa đất số 26, tờ bản đồ địa chính số 24, xã Ba Động với bản đồ quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt kèm theo Quyết định số 823/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 và Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 25/4/2025; Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 26/4/2025 của UBND tỉnh cho thấy: Phần diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ địa chính số 24, xã Ba Động được quy hoạch là đất ở nông thôn.

3. Nhận xét và kiến nghị

Trên cơ sở kết quả kiểm tra và ý kiến nhu cầu sử dụng đất của bà Phạm Thị Hoà; ý kiến của các thành phần tham và đối chiếu với quy định thì: Vị trí, diện tích xin chuyển mục đích là $176,7m^2$ (*chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở nông thôn*) thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 24, xã Ba Động; diện tích $176,7m^2$ (*mục đích sử dụng $0,0m^2$: ONT; $327,2m^2$: BHK*) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CH 12696, số phát hành CI 616457 cấp ngày 12/10/2018, nơi cấp: UBND huyện Ba Tơ tại thửa đất bà Phạm Thị Hoà đang sử dụng thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Phần diện tích $176,7m^2$ thuộc thửa đất này phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và Kế hoạch sử dụng đất là thuộc đất ở nông thôn. Sau khi đã trừ diện tích đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông ($150,5m^2$).

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 nông thôn đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt*”.

Theo quy định nêu trên, bà Phạm Thị Hoà đề nghị chuyển mục đích diện tích $176,7m^2$ (*chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở nông thôn*) thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 24, xã Ba Động, tỉnh Quảng Ngãi là đảm bảo quy định.

Kiến nghị Chủ tịch UBND xã Ba Động xem xét cho phép bà Phạm Thị Hoà được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm (BHK) sang đất ở nông thôn (ONT) với diện tích $176,7m^2$ (*bằng chữ: Một trăm bảy mươi sáu phẩy bảy mét vuông*) thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 24, thôn Hóc Kè, xã Ba Động, tỉnh Quảng Ngãi.

Phòng Kinh tế xã kính báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất để Chủ tịch UBND xã xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- UBND xã;
- CT UBND xã;
- TP, PTP KT xã (*đ.c Hiến*);
- Lưu: VT, KT (sáng).

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Nguyễn Tấn Hiến