

UBND HUYỆN PHÚ HÒA
PHÒNG NÔNG NGHIỆP VÀ MT

Số: 28 /TTr - NNMT

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

Phú Hoà, ngày 12 tháng 3 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v Đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn, xã Hoà An, huyện Phú Hoà

Kính gửi: UBND huyện Phú Hoà

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 1824/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Phú Hòa;

Căn cứ Quyết định số 47/2024/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc ban hành Quy định các hạn mức về giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Sau khi thẩm tra hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất ông Lê Xuân Thịnh. Phòng Nông nghiệp và Môi trường thống nhất đề nghị UBND huyện Phú Hoà cho chuyển mục đích sử dụng đất với các nội dung như sau:

I. Thông tin về người sử dụng đất:

Ông Lê Xuân Thịnh, sinh năm 1977, CCCD số 054077000388, địa chỉ 28 Yersin, phường 3, TP Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên.

- Diện tích xin chuyển mục đích 204,7 m², thuộc thửa đất số 1698 tờ bản đồ số 12, thôn Phú Ân, xã Hoà An, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên.

- Loại đất: BHK đất vườn liền kề với đất ở trong cùng một thửa đất có nhà ở, nằm trong khu dân cư thuộc Thôn Vĩnh Phú, xã Hoà An, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên.

- Nguyên thừa đất nói trên (trong cùng thửa đất ở) thuộc đất vườn liền kề với đất ở nhưng chưa công nhận là đất ở đã cân đối theo Nghị định số 64/1993/NĐ-CP của Chính Phủ giao cho ông Phan Bay, sinh 1948, Năm 1021 ông Phan Bay tặng cho con ruột là Phan Tấn Hết, sinh 1979. Năm 2023 ông Phan Tấn Hết chuyển nhượng cho ông Lê Xuân Thịnh sử dụng đến nay.

- Thời hạn sử dụng đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng đất: Lâu dài.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất: 500.000 đồng/m².

- Địa điểm: thuộc Thôn Phú Ân, xã Hoà An, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được chuyển mục đích, được xác định theo mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Hòa lập ngày 10/02/2025

II. Kết quả thẩm định:

1. Đánh giá về sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất:

- Phù hợp quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất tại thửa đất số 1698 tờ bản đồ số 12, diện tích 204,7m², loại đất: BHK, đất vườn liền kề với đất ở.

2. Đánh giá về sự phù hợp quy hoạch chuyên ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt:

- Phù hợp với Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hòa An, được UBND huyện Phú Hòa phê duyệt tại Quyết định số 2497/QĐ-UBND ngày 26/5/2021 của UBND huyện Phú Hòa thì vị trí thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn thuộc quy hoạch khu đất ở dân cư hiện hữu.

3. Đánh giá về khả năng sử dụng đất đảm bảo hiệu quả thông qua việc đánh giá về năng lực thực hiện sử dụng đất; tác động môi trường do sử dụng đất; mức độ phù hợp với kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: Phù hợp.

4. Đánh giá về yêu cầu sử dụng đất của người sử dụng đất: Theo đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lê Xuân Thịnh.

5. Đánh giá về khả năng sử dụng đất thông qua việc đánh giá về năng lực tài chính: Đảm bảo thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

6. Yêu cầu về diện tích sử dụng đất, mục đích sử dụng đất và khả năng đáp ứng quỹ đất của địa phương: ông Lê Xuân Thịnh xin chuyển mục đích sử dụng đất đáp ứng quỹ đất của địa phương.

Qua kết quả kiểm tra hiện trạng và thẩm định nhu cầu sử dụng đất của ông Lê Xuân Thịnh đủ điều kiện để chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn. Phòng Nông nghiệp và Môi trường kính trình UBND huyện xem xét quyết định ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.



TRƯỞNG PHÒNG

Đào Chu Tấn Đông