

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN KIỂM TRA THẨM ĐỊNH THỰC ĐỊA
Hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất.

Phòng tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của Ông Quách Văn Quân và bà Vi Thị Phương có địa chỉ thường trú tại thôn Đồng Xã, xã Xuân Phúc, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hoá.

Hôm nay, ngày 19 tháng 5 năm 2023, tại khu đất của ông Quách Văn Quân và bà Vi Thị Phương có địa chỉ thửa đất tại thôn Đồng Xã, xã Xuân Phúc, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

Chúng tôi gồm các ông, bà có tên sau:

1. Ông: **Nguyễn Văn Triều** - CC Phòng Tài nguyên và Môi trường.
2. Ông: **Nguyễn Hữu Sang** - CT UBND xã Xuân Phúc.
3. Ông: **Nguyễn Văn Huy** - Cán bộ địa chính Xuân Phúc.
4. Ông: **Quách Văn Quân và bà Vi Thị Phương** - Đại diện chủ sử dụng đất.

NỘI DUNG

Tiến hành kiểm tra thẩm định thực địa hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của ông Quách Văn Quân và bà Vi Thị Phương tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã Xuân Phúc đo vẽ năm 2007.

1. Về hồ sơ, căn cứ pháp lý.

- Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.
- Quy hoạch sử dụng đất huyện Như Thanh thời kỳ 2021 - 2030; Quy hoạch xây dựng xã Xuân Phúc.
- Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3638/QĐ-UBND ngày 27/10/2022.
- Bản đồ địa chính xã Xuân Phúc đo vẽ năm 2007.

2. Thông tin về hiện trạng thửa đất xin chuyển mục đích.

Thửa đất số 34 (nay chỉnh lý thành thửa số 401), tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã Xuân Phúc đo vẽ năm 2007, được UBND huyện Như Thanh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/4/2021, số CY 447540 (có Bản đo đạc chỉnh lý thửa đất số 976/ĐĐCL do Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Như Thanh lập ngày 25/4/2023).

Tổng diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 8051,0m² (đất ở 400,0m², đất trồng cây lâu năm 7651,0m²). Diện tích còn lại sau khi đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất 2987,2m² (đất ở 150,0m², đất trồng cây lâu năm 2837,2m²)

- Loại đất thể hiện trên bản đồ địa chính là đất ở nông thôn (ONT).
- Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất và Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.



3. Kết quả sau khi kiểm tra đi đến thống nhất các nội dung sau:

- Quy hoạch sử dụng đất huyện Như Thanh thời kỳ 2021 - 2030: thửa đất số 34 (nay chỉnh lý thành thửa số 401), tờ bản đồ số 2, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất huyện Như Thanh thời kỳ 2021 - 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3891/QĐ-UBND ngày 05/10/2021.

- Quy hoạch xây dựng: Theo ý kiến của UBND xã Xuân Phúc là vị trí thửa đất xin chuyển mục đích phù hợp Quy hoạch xây dựng xã Xuân Phúc (dân cư hiện trạng).

- Hiện trạng trên đất thửa đất số 34 (nay chỉnh lý thành thửa số 401), tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã Xuân Phúc đo vẽ năm 2007 có nhà ở và cây lâu năm, tại thời điểm kiểm tra đất sử dụng ổn định.

- Nguồn gốc đất: Công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất và Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 2 có chỉ tiêu trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3638/QĐ-UBND ngày 27/10/2022.

- Diện tích xin chuyển mục đích sang đất ở: 150,0m² từ đất trồng cây lâu năm.

- Nhu cầu chuyển mục đích sang đất ở: Theo ý kiến của ông Quách Văn Quân và bà Vi Thị Phương là có nhu cầu đất ở để tách cho con xây dựng nhà ở, ông Quách Văn Quân và bà Vi Thị Phương cam kết sử dụng đúng như nội dung đã đề nghị và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Nhu cầu xin chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình là phù hợp do diện tích đất ở chưa đủ để xây dựng nhà ở.

Sau khi làm việc chúng tôi lập thành biên bản để làm cơ sở báo cáo UBND huyện xem xét giải quyết các bước tiếp theo.

Biên bản này lập xong đọc lại cho các thành phần nêu trên nghe thống nhất ký tên vào biên bản./.


PHÒNG TÀI NGUYÊN & MT

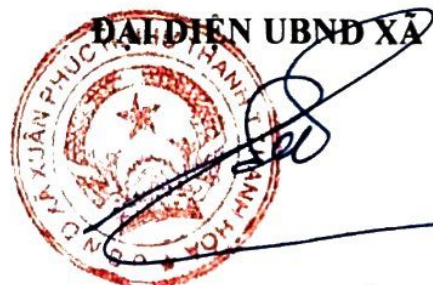

Nguyễn Văn Tiến

CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH


Nguyễn Văn Sang

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT


Quách Văn Quân



CHỦ TỊCH
Nguyễn Hữu Sang