

UBND HUYỆN PHÚ HÒA  
PHÒNG NÔNG NGHIỆP VÀ MT

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

Số: 10 /TTr - NNMT

Phú Hoà, ngày 05 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 Trị, 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 Hoà;

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 của ông Nguyễn Văn Lâm và bà Võ Thị Bích Thuận. 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 Nguyễn Văn Lâm, sinh năm 1983, CCCD số 054083006279 và bà Võ Thị Bích Thuận, sinh năm 1989, CCCD số 054189000519, địa chỉ thường trú thôn Cảnh Tịnh, xã Hòa Thịnh, huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên.

- Tại thửa số 1625, tờ bản đồ số 12, diện tích: 80,5m<sup>2</sup> (đất vườn gắn liền với đất ở trong cùng một thửa đất có nhà ở), nằm trong khu dân cư thuộc Thôn Phước Khánh, xã Hòa Trị, huyện Phú Hoà.

- Nguyên thửa đất nói trên thuộc đất vườn liền với đất ở, trong cùng một thửa đất có nhà 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 Nguyễn Hữu Trục, tháng 8/2023 ông Trục tặng cho con là ông Nguyễn Đình Chương, tháng 10/2024 ông Chương chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Lâm và bà Võ Thị Bích Thuận sử dụng cho 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: 300.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- Địa điểm: Thôn Phước Khánh, xã Hòa Trị, 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 20/01/2025.

## 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 1625, tờ bản đồ số 12, diện tích 80,2m<sup>2</sup>, loại đất: BHK.

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 Trị, được UBND huyện Phú Hòa phê duyệt tại Quyết định số 2498/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 hiện trạng; Căn cứ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị phía đông đường tránh QL 1 thuộc phường 8,9, thành phố Tuy Hoà và xã Hoà Trị huyện Phú Hoà được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 759/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 thì vị trí thửa đất thuộc quy hoạch khu đất ký hiệu C10HT-01 mục đích đất ở chính trang.

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 Nguyễn Văn Lâm và bà Võ Thị Bích Thuận.

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 Nguyễn Văn Lâm và bà Võ Thị Bích Thuận 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 Nguyễn Văn Lâm và bà Võ Thị Bích Thuận 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.

