

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

BIÊN BẢN

Xác minh thực địa thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép

Hôm nay, 07 giờ phút, ngày 26 tháng 01 năm 2024, tại thực địa thửa đất số 45, tờ bản đồ số 74, thuộc khu phố 3, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, đã được cấp GCNQSDĐ số BN 377758 ngày 1/8/2013 cho ông Nguyễn Văn Dân và bà Hà Thị Liễu, diện tích 546,6m² (mục đích sử dụng: có 100m² đất ở và 446,6m² đất trồng cây lâu năm), chúng tôi gồm:

- Ông Hồ Ngọc Hà – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường
- Ông Lê Quang Phước - Công chức Địa chính phường Hưng Long
- ông Nguyễn Văn Dân và bà Hà Thị Liễu - Chủ sử dụng đất

Căn cứ Điều 7, Thông tư 30/2014/TT-BTNMT, ngày 02/06/2014 Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ trình tự và thành phần hồ sơ thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân, quy định (mã số thủ tục hành chính 1.000798) tại số thứ tự số 22, mục B Thủ tục hành chính cấp huyện, Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 03/01/2024 của UBND tỉnh về việc Công bố Danh mục thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền quản lý và giải quyết của ngành Tài nguyên và Môi trường được tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công, Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND cấp huyện, UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

Xét đơn xin chuyển mục đích của ông Nguyễn Văn Dân và bà Hà Thị Liễu, ngày 15/1/2024,

Sau khi kiểm tra hồ sơ và xác minh thực địa, chúng tôi cùng thống nhất ghi nhận:

1/ Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất:

Chủ sử dụng đất xin chuyển mục đích 100m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại thửa đất số 45 tờ bản đồ số 74, có vị trí phía Đông, Bắc giáp đường giao thông. Vị trí xin CMD... Cao... 11/10... 0.6... 5m...

2/ Về quy hoạch, kế hoạch:

- Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã Chơn Thành (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 25/3/2022) và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thị xã Chơn Thành (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 và Quyết định số 1689/QĐ-UBND ngày 15/9/2022): vị trí xin CMD thuộc quy hoạch đất ở.

- Thửa đất trên đã đăng ký chuyển mục đích sang đất ở tại đô thị (200m²) với tên Nguyễn Văn Dân, theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thị xã Chơn Thành.

- Theo Quy hoạch chung đô thị Chơn Thành (Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh), vị trí xin chuyển mục đích thuộc quy hoạch đất ở và không thuộc khu vực quy hoạch các công trình, dự án phải thu hồi đất.

3/ Hiện trạng sử dụng đất: Tổng... cây... lâu... năm...

4/ Điều kiện về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội:

a) Hạ tầng kỹ thuật:

- Đường giao thông: đường Thành Thái, đường đất..., theo Quyết định số 2273/QĐ-UBND ngày 29/11/2018 của UBND thị xã Chơn Thành thì HLBVĐB là 9m (từ tim).

- Lưới điện: Biến... quốc... đi... qua... thung... đất...

- Cấp nước sinh hoạt: Phước... nước... giếng... sạch...

b) Môi trường: Thửa đất không nằm trong khu vực ảnh hưởng xấu về môi trường.

c) Hạ tầng xã hội:

- Cách Trụ sở UBND phường Hưng Long 0,6km.

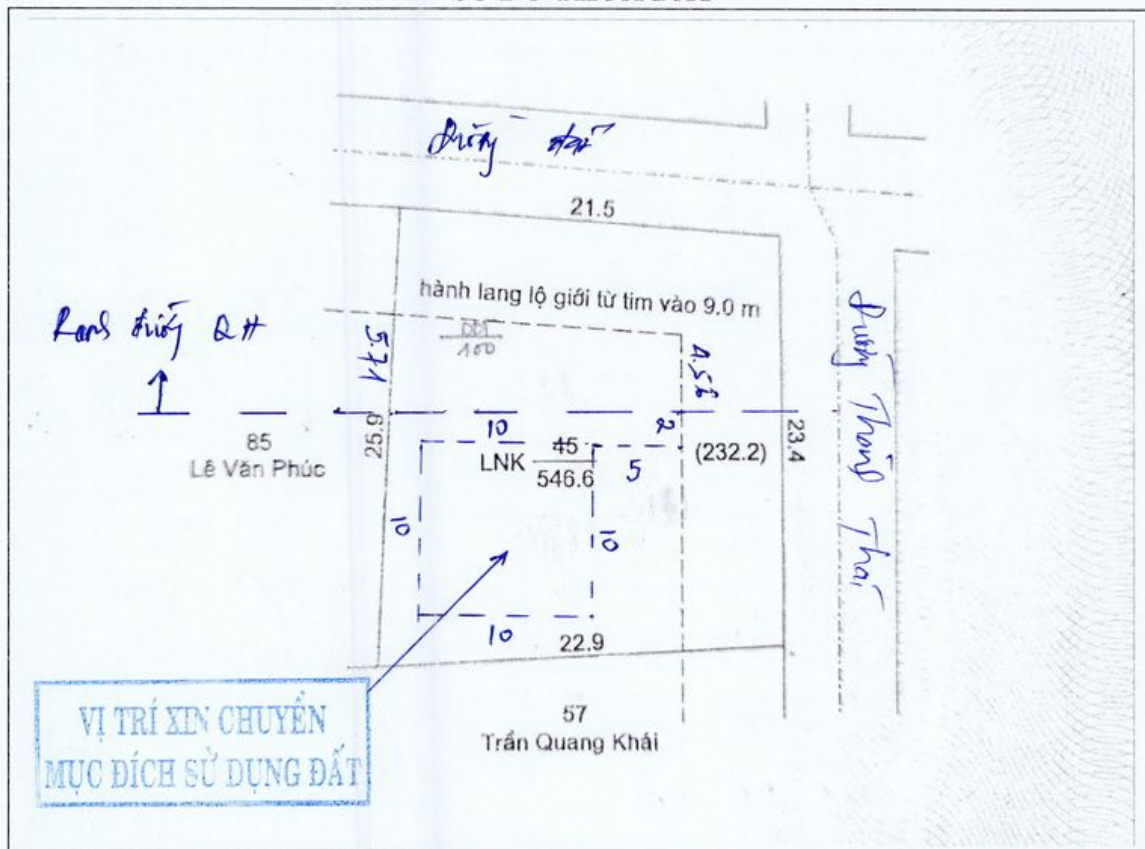
- Về giáo dục, y tế: Cách trường học gần nhất 0,6km, cách cơ sở y tế gần nhất 0,6 km.

d) Về Quốc phòng – An ninh: Vị trí chuyển mục đích không ảnh hưởng đến các công trình An ninh – Quốc phòng.

5/ Ý kiến của chủ sử dụng đất:

- Diện tích xin chuyển mục đích 100,0m² từ đất nông nghiệp trồng cây lâu năm sang đất ở.
- Phương án sử dụng đất: xây nhà.
- Khả năng tài chính: Chủ sử dụng cam kết thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và sử dụng đất đúng mục đích sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích.

SƠ ĐỒ THỪA ĐẤT



6/ Kết quả thống nhất:

Theo kết quả xác minh trên, việc ông Nguyễn Văn Dân và bà Hà Thị Liễu có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng diện tích 100,0m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị, tại thửa đất số 45 tờ bản đồ số 74 với phương án sử dụng đất là để xây nhà, chúng tôi thống nhất về vị trí xin chuyển mục đích như sau:

- Phù hợp Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023;
- Điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: Đảm bảo điều kiện sử dụng vào mục đích đề ở.
- Chủ sử dụng đã thống nhất vị trí đất xin chuyển mục đích, cam kết có đủ điều kiện thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, sử dụng đất đúng mục đích sau khi được phép chuyển mục đích, cam kết tự đầu tư điện, nước để phục vụ nhu cầu sinh hoạt và không thắc mắc, khiếu nại về sau.

Biên bản kết thúc vào lúc 18.45 phút cùng ngày, được lập thành 01 bản để bổ sung hồ sơ.

Chủ sử dụng

Công chức địa chính

P. Tài nguyên và Môi trường

Nam
Trần Khoa Nam

Lê Quang Phước

Hồ Ngọc Hà