

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

BIÊN BẢN KIỂM TRA THỰC ĐỊA
Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất

Căn cứ hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Đoàn Trung Thanh, thường trú: Thôn An Hội Nam 1, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi do Bộ phận Tiếp nhận hồ 11/8/2026 ;

Hôm nay, vào lúc 15 giờ 15, ngày 15 tháng 8 năm 2026.

I. Thành phần tham gia gồm:

1. Phòng Kinh tế Xã Nghĩa Giang:

- Bà : Trần Thị Thuý Thuý Chức vụ: Chuyên viên phòng Kinh tế.

2. Đại diện cộng đồng dân cư

- Ông (bà): Trần Thị Hạnh Trưởng thôn Mỹ Thạnh

3. Chủ sử dụng đất

- Ông Đoàn Trung Thanh, địa chỉ thường trú: Thôn An Hội Nam 1, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi

II. Kết quả kiểm tra:

1. Thông tin về thửa đất, chủ sử dụng đất:

- Chủ sử dụng đất: ông Đoàn Trung Thanh
- Thửa đất số: 1783, tờ bản đồ số 45, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích: 261,9 m², loại đất: ONT + BHK
- Mục đích sử dụng đất hiện tại:
 - + Đất ở tại nông thôn: 100m². Thời hạn sử dụng: lâu dài.
 - + Đất trồng cây hàng năm khác: 161,9 m², Thời hạn sử dụng đến: 31/12/2065.
- Địa chỉ thửa đất: thôn Mỹ Thạnh, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực II cấp ngày 03/08/2026, có số vào sổ CN 11123, có số phát hành AA 09457472.

2. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất (hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị):

- Sự phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tư Nghĩa:

- ☒ Phù hợp
- ☐ Không phù hợp
- ☐ Khác.....

- Sự phù hợp với Quy hoạch nông thôn mới:

- ☒ Phù hợp
- ☐ Không phù hợp
- ☐ Khác.....

3. Hiện trạng trên thửa đất:

- Nhà cửa, vật kiến trúc: ☐ Có nhà ở; ☒ Không có nhà ở.....
- ☐ Khác.....
- Cây trồng:.....

- Tường rào, cọc mốc:

- ☐ Tường rào xây gạch, cột BTCT, mốc giới rõ ràng;
☐ Tường rào lưới B40, cột BTCT, mốc giới rõ ràng;
☐ Tường rào dây thép gai, cột BTCT, mốc giới rõ ràng;
☒ Không có tường rào, có chôn cọc mốc, ranh giới rõ ràng;
☐

Khác.....

- Tình hình sử dụng đất:

- ☒ Ổn định, không tranh chấp;
☐ Có tranh chấp;
☐ Khác.....

- Nội dung khác:

4. Nội dung yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất:

Ông Đoàn Trung Thanh và bà xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác thành đất ở tại nông thôn với diện tích 100 m²

5. Ý kiến của thành phần tham gia:

- Theo ý kiến của chủ sử dụng đất:

Tôi có nhu cầu xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn tại thửa đất số 1783, tờ bản đồ số 45, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích xin chuyển mục đích là 100 m². Căn kết nối chung trình bày như sau để được xem xét và thực hiện đúng thủ tục và các chính sách có liên quan theo quy định.

- Theo ý kiến của Đại diện cộng đồng dân cư:

Thống nhất theo nhu cầu kiến tra

6. Vị trí theo Bảng giá đất:

Theo Nghị Quyết HĐND số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi như sau:

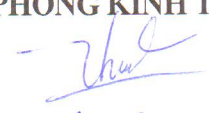
- Đất ở thuộc Khu vực ..2...vị trí ..2....; Đơn giá:1.100...ngàn đồng/m²
- Đất nông nghiệp: Vị trí 2.

III. Kết luận và kiến nghị:

Trên cơ sở kết quả kiểm tra thực địa và nhu cầu xin chuyển mục đích sử dụng đất của Ông Trần Trung Thành ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư thôn Mỹ Thạnh Tân, phần lớn trái thẩm sát và kiến đề nghị UBND xã Nghĩa Giang xem xét cho phép Ông Trần Trung Thành được chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật

Biên bản được lập xong vào lúc 15 giờ 45 phút cùng ngày, đã được thông qua cho các thành phần tham dự nghe và thống nhất ký tên dưới đây./.

PHÒNG KINH TẾ


Trần Thị Thuý Thuý

ĐẠI DIỆN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ


Trần Thị Hạnh

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT


Trần Trung Thành

VP ĐKĐĐ TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH KHU VỰC II
Số: 2786/CNKV(II)

V/v phúc đáp nội dung tại Công
văn số 452/KT ngày 12/8/2026 của
Phòng Kinh tế xã Nghĩa Giang

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Sơn Tịnh, ngày 31 tháng 8 năm 2026

Kính gửi: Phòng Kinh tế xã Nghĩa Giang

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực II (sau đây gọi tắt là Chi nhánh) nhận được Công văn số 388/KT ngày 29/4/2026 “V/v yêu cầu phúc đáp lại nội dung cung cấp về cơ sở dữ liệu đất đai và trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với Công văn số 452/KT ngày 12/8/2026 của Phòng Kinh tế xã Nghĩa Giang”. Sau khi xem xét nội dung Công văn, kiểm tra cơ sở dữ liệu đất đai trên hệ thống quản lý đất đai VBDLIS, Chi nhánh phúc đáp nội dung như sau:

1. Đối với cơ sở dữ liệu đất đai của phân hệ dữ liệu về giá đất hiện nay phần mềm VBDLIS chưa được xây dựng hoàn chỉnh và chưa tích hợp dữ liệu giá đất theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nên Chi nhánh không có dữ liệu để cung cấp.
2. Cung cấp Trích lục bản đồ địa chính của thửa đất đề nghị theo mẫu Phụ lục 19 được ban hành kèm theo Thông tư 26/2024/BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

(có 6 trích lục thửa đất kèm theo các Công văn nêu trên)

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực II phúc đáp nội dung trên để Phòng Kinh tế xã Nghĩa Giang được biết và phối hợp thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT_(Quy).



Lê Văn Tạo

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Thửa đất số: 1783

Tờ bản đồ địa chính: 45

xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi

2. Diện tích: $261,9 \text{ m}^2$

Loại đất: ONT+HNK

Tài Liệu đo đạc: Bản đồ địa chính do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thẩm định

3. Tên người sử dụng đất: Ông Đoàn Trung Thanh

4. Giấy chứng nhận (Ghi đã cấp hoặc chưa cấp GCN): Đã cấp GCNQSD đất

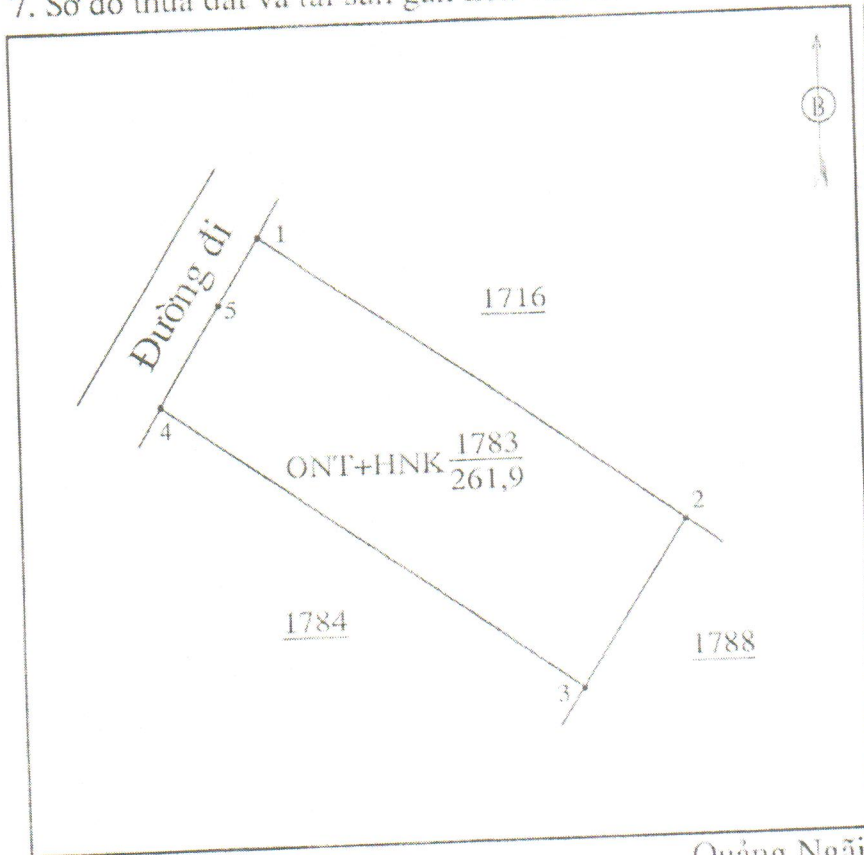
5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất (nếu có):

Ranh giới thửa đất không thay đổi so với GCNQSD đất đã cấp

6. Các thông tin khác cần trích lục:

7. Sơ đồ thừa đất và tài sản gắn liền với đất

8. Toạ độ đỉnh thừa, kích thước cạnh:

[illegible]

Người trích lục
(Ký, ghi rõ họ và tên)

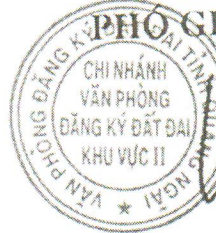
Quảng Ngãi, ngày 13 tháng 8 năm 2026

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ

ĐẤT ĐẠI KHU VỰC II

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Lê Văn Tạo

Trần Quang Quý

Mẫu số 14. Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghĩa Giang, ngày 10 tháng 08 năm 2026

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Giang(1)

1. Người đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất(2): ... ĐOÀN TRUNG THANH
Sinh 10/15/1990 Căn cước số 051090018779 Cấp
ngày 16/8/2021 nơi cấp tại CT.CCSQLHC77X/H

2. Địa chỉ/trụ sở chính: ... Thôn An Hòa Nam I Xã Nghĩa Giang Huyện Nghĩa Giang Tỉnh Quảng Ngãi

3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...): ... 0356876726

4. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã, phường, đặc khu..., tỉnh...): Thửa đất số 1783 Tờ 45 Thôn Mỹ Thạnh Xã Nghĩa Giang Tỉnh Quảng Ngãi

- Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại(3): ... Diện tích 261,9 m² Đất ở nông Thôn 102 m² đất trồng cây hàng năm 161,9 m²

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở nông Thôn lâu dài, T.N.T. cây hàng năm khai đến ngày 31/12/2065

- Hình thức sử dụng đất(4):

5. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:

- Diện tích và mục đích sử dụng đất đề nghị chuyển: Xin chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm khai sang đất ở lâu dài với diện tích 102 m² đất xây nhà

- Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có)(5):

- Thời hạn sử dụng đất:

- Hình thức sử dụng đất:

6. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có):

7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền đền bù nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có): Tôi xin cam kết chọn thửa 178.3 thửa đất 15 Thôn Mỹ Thanh Xã Nghĩa Giang Tỉnh Quảng Ngãi là thửa đất để tỉnh đền bù dùng đất theo quy định Nghị Quyết 254/2025/QH 15 Trên lãnh thổ Việt Nam

8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)(6):

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)


Đoàn Trí Thanh

- (1) Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.
- (2) Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...
- (3) Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó.
- (4) Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.
- (5) Nêu rõ thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất theo quy định nào của pháp luật
- (6) Giấy tờ quy định tại trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai ban hành kèm theo Quyết định này



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



GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

Ông Đoàn Trung Thanh, CCCD: 051090018779

2. Thông tin thửa đất:

- a. Thửa đất số: 1783; tờ bản đồ số: 45, b. Diện tích: 261,9m²,
c. Loại đất: Đất ở tại nông thôn 100,0m²; Đất trồng cây hằng năm khác 161,9m²,
d. Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài; Đất trồng cây hằng năm khác: Đến ngày 31/12/2065,
đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
e. Địa chỉ: xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi.
3. Thông tin tài sản gắn liền với đất: -/-

Quảng Ngãi, ngày 03 tháng 8 năm 2026
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHU VỰC II
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

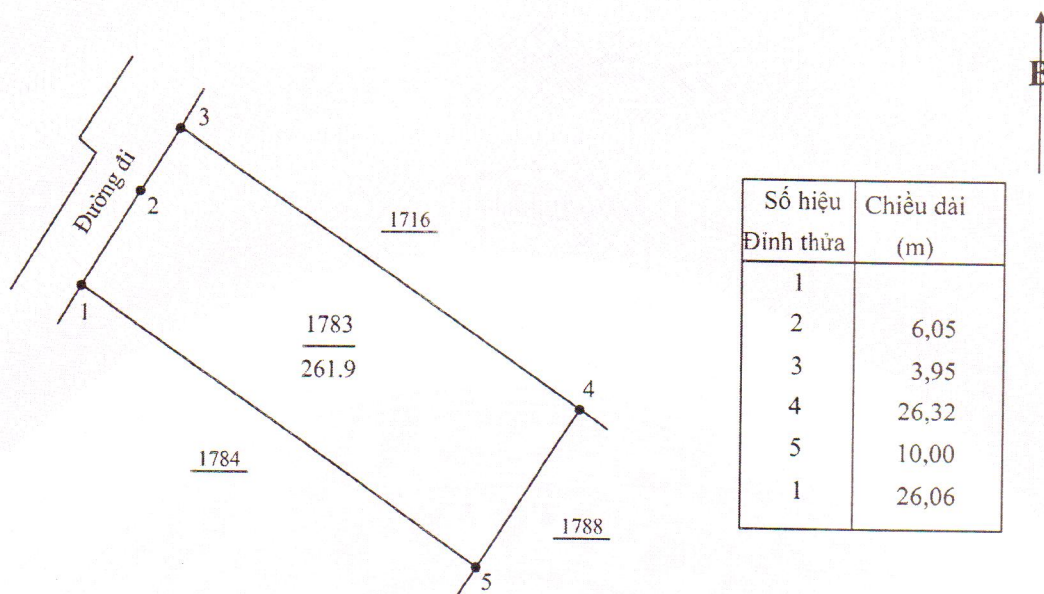


Lê Văn Tạo

AA 09457472

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

4. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất:



5. Ghi chú: -/-

6. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận:

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:.....CN.....11123.....

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.