

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 Phan Văn Được, thường trú: Thôn An Long, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi do Bộ phận Tiếp nhận hồ 11/8/2026 ;

Hôm nay, vào lúc 17 giờ 05, ngày 14 tháng 8 năm 2026.

I. Thành phần tham gia gồm:

1. Phòng Kinh tế Xã Nghĩa Giang:

- Bà : Võ Thị Nguyệt Chức vụ: Chuyên viên phòng Kinh tế.

2. Đại diện cộng đồng dân cư

- Ông (bà): Nguyễn Thị Kim Tuyết Trưởng thôn An Long

3. Chủ sử dụng đất

- Ông Phan Văn Được, địa chỉ thường trú: Thôn An Long, 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 Phan Văn Được
- Thửa đất số: 593, tờ bản đồ số 71, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích: 908 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: 808 m², Thời hạn sử dụng đến: 30/11/2070.
- Địa chỉ thửa đất: thôn An Long, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 07/3/2017, có số vào sổ CS 07117, có số phát hành CG 900168.

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 ..Phan Văn Đức... và bà xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác thành đất ở tại nông thôn với diện tích200 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 593, tờ bản đồ số 71, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi, với diện tích xin chuyển mục đích là 200m² để mở rộng diện tích xây dựng nhà ở. Tôi xin cam kết mở Thửa đất số 593, tờ bản đồ số 71, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi là thửa đất quy hoạch GP vùng theo Nghị quyết số 254/Trên của Hội đồng Nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Tôi cam kết thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho nhà nước đúng theo quy định.

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

Đồng nhất theo nội dung trên.

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.

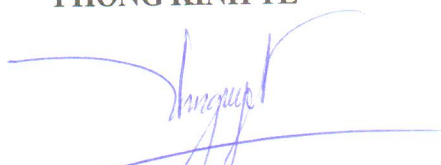
III. Kết luận và kiến nghị:

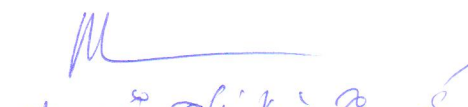
Trên cơ sở kết quả kiểm tra thực địa và nhu cầu xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Phan Văn Đức, ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư thôn An Lăng, thành phần báo cáo thống nhất và kiến nghị của UBND xã Nghĩa Giang xem xét cho phép ông Phan Văn Đức được chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Biên bản được lập xong vào lúc 17 giờ 35 phút cùng ngày, đã được thông qua cho các thành phần tham dự nghe và thống nhất ký tên dưới đây./.

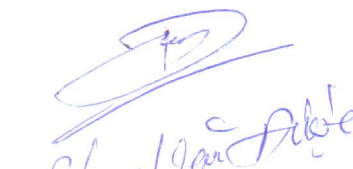
PHÒNG KINH TẾ

ĐẠI DIỆN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ


Võ Thị Nguyệt


Nguyễn Thị Kim Dung

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT


Phan Văn Đức



Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẢNG NGÃI
Thời gian ký: 13/08/2026 18:08:0

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 3 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.

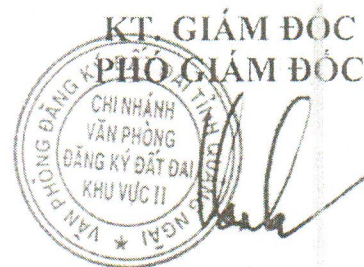
2. Cung cấp Trích lục bản đồ địa chính của thửa đất đề nghị theo mẫu Phụ lục 19 được ban hành kèm theo Thông tư 26/2024/BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

(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 đề 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: 593

Tờ bản đồ địa chính: 71

xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi

2. Diện tích: 908,0 m²

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 Phan Văn Được

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

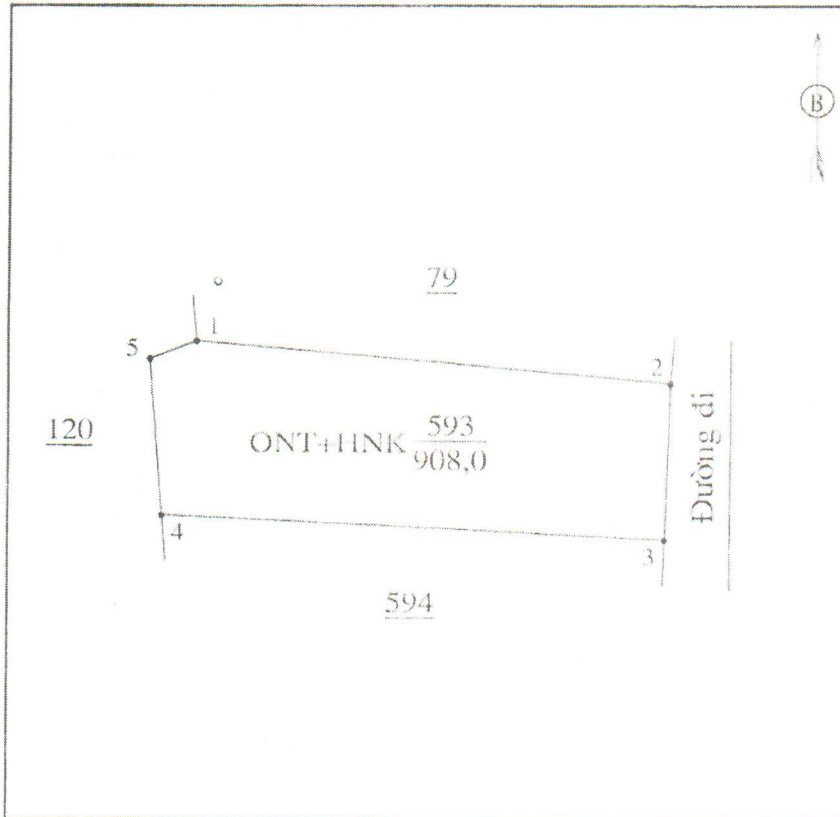
5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất (nếu có):

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

Trần Quang Quý

Lê Văn Tao

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 8 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): Ông PHAN VĂN ĐƯỢC, sinh ngày: 12/01/1990, CCCD số 051090015930, cấp ngày 04/5/2021, nơi cấp: Cục cảnh sát.

2. Địa chỉ/trụ sở chính: Thôn An Long, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi

3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...): 0972515012

4. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã, phường, đặc khu..., tỉnh...): Thửa đất số 593, tờ bản đồ số 11, xã Nghĩa Điền nay quy đổi thành thửa đất số 593, tờ bản đồ số 71, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

- Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại(3): Diện tích 908 m²; Đất ở tại nông thôn 100m²; Đất trồng cây hàng năm khác 808 m².

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở: lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày 30/11/2070.

- 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 đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở lâu dài với diện tích 200 m² để mở rộng diện tích xây dựng nhà ở.

- 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 để nhà nước bỏ

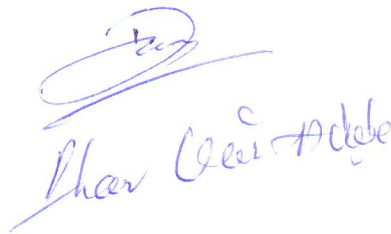
sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.

Các cam kết khác (nếu có): Tôi xin cam kết tôi chọn thửa đất số 593, 11, xã Nghĩa Điền nay quy đổi thành thửa đất số 593, tờ bản đồ số 71, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi là thửa đất duy nhất để tính tiền sử dụng đất theo đúng quy định của Nghị quyết số 254/2025/QH15 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)



Phan Văn Đức

(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 sổ 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

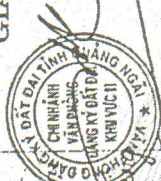
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Ngày 12/12/2025

Đổi tên Xã Nghĩa Điền Huyện Tư Nghĩa, tỉnh
Quảng Ngãi thành Xã Nghĩa Giang, tỉnh
Quảng Ngãi

GIÁM ĐỐC



Số khu vực bản đồ số 11 thành tờ bản đồ số 74
Người sử dụng đất thay đổi địa chỉ thửa
tư xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh
Quảng Ngãi thành xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngài, theo hồ sơ số: 099/23-PT.006
Để chấp hành quyền sử dụng đất tại Ngân
hàng TMSP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Chi
nhánh Quảng Ngãi, địa chỉ 20-22 Phan Chu
Trinh, Phường Cẩm Thành, Quận Quảng Ngãi.
Theo hồ sơ số: 099/23-TC.007.

Xoa nội dung đang ký, Hết chấp nhận
12/12/2025, theo hồ sơ số: 099/23.
XC.008

Ngày 03/06/2026

GIÁM ĐỐC



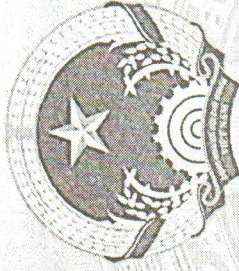
Đoàn Minh Hoàng

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bỏ
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.

2 1 2 7 1 1 7 0 9 9 1 2 3

Ngày cấp Giấy chứng nhận: 12/12/2025

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



GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
Ông: Phan Văn Được
Năm sinh: 1990, CMND số: 212646895
Địa chỉ thường trú: Xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

CG 900168

218

TRANG BỘ SƯNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thư địa số: S.93
Số phát hành GCN: C.69m/68
Tờ bản đồ số: M
Số vào sổ cấp GCN: C.50.2m/2



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

Learn the Gen May Co

Trang bộ sung số: 01...

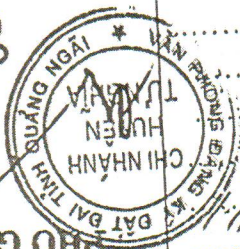
Trang bỏ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý

[illegible]

The ship, being loaded, arrived at the wharf at 10:30 AM. The cargo, consisting of 100 tons of sugar, was unloaded and stored in the warehouse. The ship then departed for the next port at 12:00 PM.

[illegible]

kn To viz



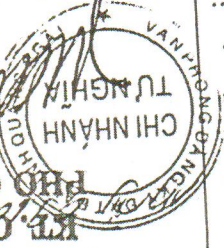
120117024
KT. GIAM ĐỐC
PHÓ GIAM ĐỐC

From Minh Quan



Thư viện Quốc gia
H. GIAM ĐOC
H. GIAM ĐOC

F. A. Munk



RT. GIAM ĐỐC
PHO GIAM ĐỐC

Granville Quaker



GIẤM ĐỌC

ANH
HIA

Tờ bản đồ số: 11
Số vào sổ cấp GCN: 150/2018

Trang bìa trong số: 04.

