

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 Trần Quang Trúc, thường trú: Thôn Hoà Chánh, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi do Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính xã Nghĩa Giang tiếp nhận ngày 03/08/2026 ;

Hôm nay, vào lúc 17 giờ 45, 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): Trương Anh Phong Trưởng thôn Hoà Chánh

3. Chủ sử dụng đất

- Ông Trần Quang Trúc, địa chỉ thường trú: Thôn Hoà Chánh, 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 Trần Quang Trúc
- Thửa đất số: 546, tờ bản đồ số 69, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích: 1553 m², loại đất: ONT + BHK
- Mục đích sử dụng đất hiện tại:
 - + Đất ở tại nông thôn: 200m². Thời hạn sử dụng: lâu dài.
 - + Đất trồng cây hàng năm khác: 1353 m², Thời hạn sử dụng đến: 05/11/2068.
- Địa chỉ thửa đất: thôn Hoà Chánh, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 05/07/2016, có số vào sổ CS 06730, có số phát hành CĐ190747.

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 Trần Quang Thúc 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 300 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 546 tờ bản đồ số 69 xã Nghĩa Giang tỉnh Quảng Ngãi, và diện tích xin chuyển mục đích là 300 m². Tôi xây dựng nhà ở cho em ruột. Tôi xin cam kết sử dụng thửa đất số 546 tờ bản đồ số 69 xã Nghĩa Giang tỉnh Quảng Ngãi là thửa đất duy nhất để xây dựng theo quy định số 254 trên lãnh thổ kết Nam Tân Sơn Lộ kết nối đường tỉnh lộ 195 từ Tân Sơn Lộ đến xã Nghĩa Giang và thực hiện xây dựng nghĩa vụ tài chính cho nhà nước đúng theo quy định.

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

Thống nhất theo nhu cầu của gia đình.

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.

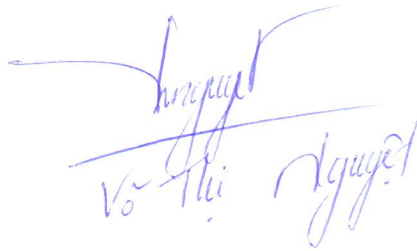
III. Kết luận và kiến nghị:

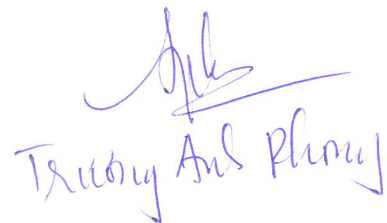
Trên cơ sở kết quả kiểm tra thực địa và nhu cầu xin chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban Quang Trung, sự kiến nghị của đại diện cộng đồng dân cư thôn Hòa Chánh, thành phần liên quan thực địa và hình thức nghị UBND xã và UBND huyện xem xét cho phép Ủy ban Quang Trung được chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất nêu trên đúng theo quy định của pháp luật.

Biên bản được lập xong vào lúc 18 giờ 10 phút cùng ngày, đã được thông qua cho các thành phần tham dự nghe và thống nhất ký tên dưới đây./.

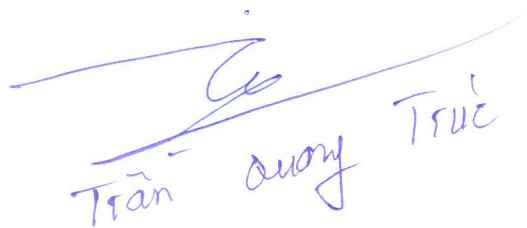
PHÒNG KINH TẾ

ĐẠI DIỆN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ


Võ Thị Nguyệt


Trương Anh Phong

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT


Trần Quang Trung



ĐẠI KHU VỰC II
Cơ quan: ỦY BAN
DÂN TINH QUANG
Thời gian ký: 10/08/
14:54:06

VP ĐKĐĐ TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH KHU VỰC II
Số: 2421/CNKV(II)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Sơn Tịnh, ngày 10 tháng 8 năm 2026

V/v phúc đáp nội dung tại Công
văn số 429/KT ngày 03/8/2026 của
Phòng Kinh tế xã Nghĩa Giang

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 429/KT ngày 03/8/2026 "Về việc cung cấp về cơ sở dữ liệu đất đai và trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với thửa đất chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân". 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.

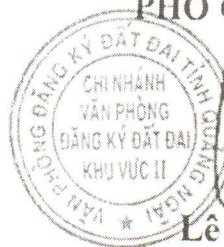
(có 5 trích lục thửa đất kèm theo các Công văn nêu trên)

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).

KT, GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Lê Văn Tạo

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Thửa đất số: 546

Tờ bản đồ địa chính: 69

xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi

2. Diện tích: 1553,0 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 Trần Quang Trức

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

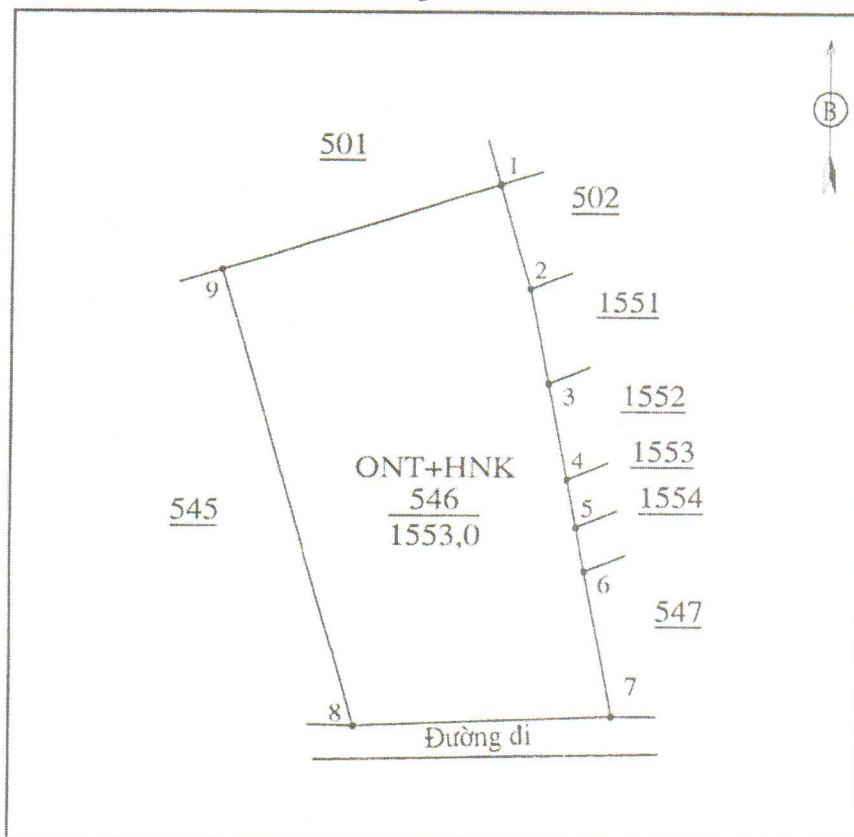
5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất (nếu có):

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

6. Các thông tin khác cần trích lục:

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

8. Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh:



Tọa độ đỉnh thửa			Kích thước cạnh(m)
Đỉnh	X (m)	Y(m)	
1	1669565,97	584882,43	11,35
2	1669555,10	584885,71	10,14
3	1669545,17	584887,75	10,15
4	1669535,23	584889,80	5,06
5	1669530,27	584890,81	4,65
6	1669525,72	584891,75	15,32
7	1669510,71	584894,83	27,54
8	1669509,64	584867,31	49,58
9	1669557,10	584852,97	30,77
1	1669565,97	584882,43	

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

Quảng Ngãi, ngày 10 tháng 8 năm 2026

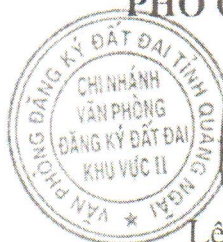
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ

ĐẤT ĐAI KHU VỰC II

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Trần Quang Quý



Lê Văn Tạo

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 22 tháng 7 năm 2016.

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): Đỗ Văn Quang, Sinh
ngày 06/6/1977, CCCD số 051077608805, cấp ngày 28/6/2021
Nơi cấp: Bộ Công an

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

3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...): 0913.522.851, 0918735424

4. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã, phường, đặc khu..., tỉnh...): Thửa đất số 546
tổ 09, thôn Hòa Chấn, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi

- Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại(3): Diện tích 1553m², đất ở nông
thôn 202m², đất trồng cây hàng năm khác 1353m²

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở nông thôn, lâu dài, Đất trồng cây hàng năm
khác: đến ngày 05/11/2068

- 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 từ đất
trồng cây hàng năm khác sang đất ở lâu dài với diện
tích 300m² để xây dựng nhà ở cho em

- 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):

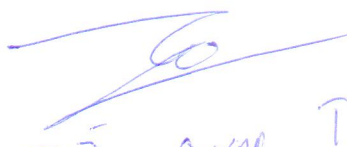
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền đền bù nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy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

Các cam kết khác (nếu có): *Tôi xin cam kết sẽ chịu thuế TNCĐ, số 546, tờ bản đồ số 69, thửa đất số 10/2015, diện tích 100m², nằm tại xã Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Tôi cam kết sử dụng đất đúng quy định của pháp luật và không chuyển nhượng, thế chấp, cho thuê, chuyển quyền sử dụng đất cho người khác.*

8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)(6):

Người làm đơn

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


Trần Quang Trục

(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/dăng 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



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

Họ bà: Tạ Thị Đông

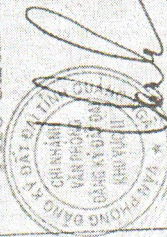
Năm sinh: 1954, CMND số: 210052003

Địa chỉ thường trú: Xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

CD 190747

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

13/10/2026
X. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đo Văn Tạo

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Đổi tên xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh
Quảng Ngãi thành xã Nghĩa Giang, Quảng Ngãi
và hiện tại bản đồ thay đổi từ tờ bản đồ số 19,
Xã Nghĩa Điền, thôn Tân Lộ, xã Nghĩa Giang,
tỉnh Quảng Ngãi (theo Quyết định, số 18/1974
CCP & 157077008105, địa chỉ xã Nghĩa Giang,
tỉnh Quảng Ngãi theo hồ sơ số 19/1974 TA-001/1.

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.



2 1 2 7 1 1 6 0 9 2 6 0 8

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 546, tờ bản đồ số: 9
b) Địa chỉ: Xã Nghĩa Điền, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi
c) Diện tích: 1553m², (bằng chữ: một nghìn năm trăm năm mươi ba mét vuông)
d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 200m², đất trồng cây hàng năm khác 1353m²
e) Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: 11/2018
g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200m²;
Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 1353m²

2. Nhà ở: -/-

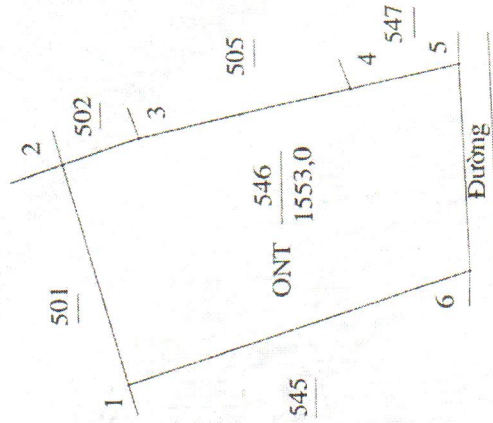
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

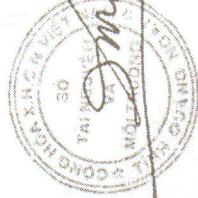


Số hiệu thửa đất	Tọa độ VN 2000		Chiều dài (m)
	X	Y	
1	166957,10	584852,97	30,77
2	166956,97	584852,43	11,35
3	166955,10	584851,71	29,99
4	166955,72	584891,75	15,32
5	1669510,71	584894,82	27,53
6	1669509,64	584867,31	40,58
1	166957,10	584852,97	

Quảng Ngãi, ngày 05 tháng 7, năm 2016

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đỗ Minh Hải

Số vào sổ cấp GCN: CS 06730

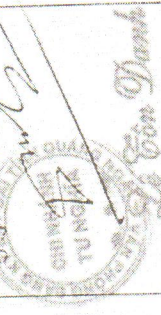
IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Giao khoán sử dụng đất trồng cây hàng năm khác diện tích: 1553,0m², thực hiện theo Quyết định số 092/QĐ-UBND ngày 15/11/2018, thực hiện theo Quyết định số 092/QĐ-UBND ngày 15/11/2018.

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Ngày: 15/11/2018



Người ký: LÊ VĂN TAO
Email: ltao-sm@quangngai.gov.vn
Đơn vị: CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI KHU VỰC II
Chức vụ: PHÓ GIÁM ĐỐC
Thời gian: 13.07.2026 16:30:34 +07:00