

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 Nguyễn Huệ và bà Trần Thị Diu Hiền, 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 15 giờ 15, 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 Nguyễn Huệ và bà Trần Thị Diu Hiền, 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 Nguyễn Huệ và bà Trần Thị Diu Hiền
- Thửa đất số: 174, tờ bản đồ số 4, xã Nghĩa Điền nay quy đổi thành thửa đất số 174, tờ bản đồ số 64, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích: 3320,9 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: 3120,9 m², Thời hạn sử dụng đến: 12/11/2068.

- Địa chỉ thửa đất: thôn Hoà Chánh, xã Nghĩa Điền nay là xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 12/4/2017, có số vào sổ CS 07145, có số phát hành CG 836181.

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 Nguyễn Huệ và bà Trần Thị Diệu Hiền xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác thành đất ở tại nông thôn với diện tích 500 m²

5. Ý kiến của thành phần tham gia:

- Theo ý kiến của chủ sử dụng đất:

Vợ chồng 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 174, tờ bản đồ số 4, xã Nghĩa Bình nay quy đổi thành thửa đất số 174, tờ bản đồ số 6, xã Nghĩa Giang với diện tích xin chuyển mục đích là 500 m² để tăng cho các con. Vợ chồng tôi xin cam kết nộp thuế thu nhập đất số 174, tờ bản đồ số 4, xã Nghĩa Giang nay quy đổi thành thửa đất số 174, tờ bản đồ số 6, xã Nghĩa Giang là thuế đất duy nhất áp dụng theo Nghị quyết số 254 trên lãnh thổ Việt Nam. Chúng tôi cam kết nộp thuế bình thường theo quy định của pháp luật 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:

Thống 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 như các
xin chuyển mục đích sử dụng đất của Ông Nguyễn Thế
và bà Trần Thị Diệu Hiền, ý kiến của các thành
viên Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phân
tích địa phương nhất là bình tế nghị 11/2019
của Ủy ban Kiểm tra và chấp hành nghị quyết
và các văn bản chỉ đạo của Hội đồng nhân dân
tỉnh sử dụng đất từ thửa đất nêu trên đúng
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./.

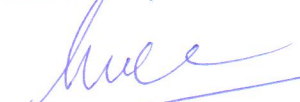
PHÒNG KINH TẾ


Võ Thị Nguyệt

ĐẠI DIỆN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ


Trương Anh Phương

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT


Nguyễn Huệ
Hiền
Trần Thị Diệu Hiền

VP ĐKĐĐ TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH KHU VỰC II
Số: 912L/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: 174

Tờ bản đồ địa chính: 64

xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi

2. Diện tích: 3320,9 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 Nguyễn Huệ và bà Trần Thị Dịu Hiền

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

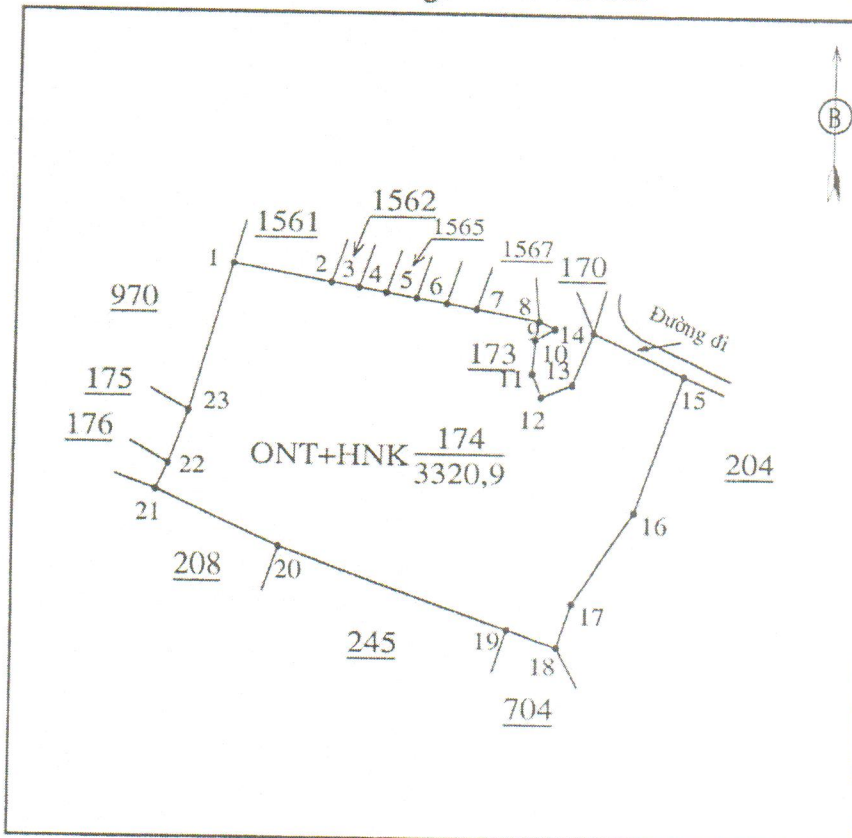
5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất (nếu có):

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	1670411,39	584528,20	16,60
2	1670408,48	584544,54	
3	1670407,68	584549,02	4,55
4	1670406,89	584553,50	4,55
5	1670406,00	584558,49	5,07
6	1670405,11	584563,46	5,05
7	1670404,23	584568,44	5,06
8	1670402,38	584578,81	10,53
9	1670401,17	584581,49	2,94
10	1670399,33	584578,20	3,77
11	1670393,76	584577,79	5,59
12	1670390,02	584579,36	4,06
13	1670392,00	584584,53	5,54
14	1670400,58	584587,96	9,24
15	1670393,67	584603,20	16,73
16	1670371,54	584595,35	23,48

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

Quảng Ngãi, ngày 10. tháng 8... năm 2026

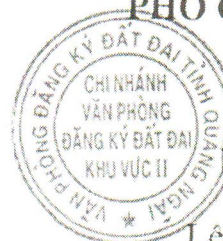
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ

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 31 tháng 7 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 NGUYỄN HUỆ, sinh ngày: 16/05/1967, CCCD số 051067014550, cấp ngày 12/07/2021, nơi cấp: Cục cảnh sát. Bà TRẦN THỊ DIỆU HIỀN, sinh ngày: 15/06/1967, CCCD số 051167001926, cấp ngày 13/04/2021, nơi cấp: Cục cảnh sát.

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

3. Thông tin liên hệ (điện thoại, fax, email...): 0913676302

4. Thông tin thửa đất/khu đất:

- Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã, phường, đặc khu..., tỉnh...): Thửa đất số 174, tờ bản đồ số 4, xã Nghĩa Điền nay quy đổi thành thửa đất số 174, tờ bản đồ số 64, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

- Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại(3): Diện tích 3320,9m²; Đất ở tại nông thôn 200m²; Đất trồng cây hàng năm khác 3120,9 m².

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở: lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: đến ngày 12/11/2068.

- 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 sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở lâu dài với diện tích 500 m² để tặng cho các con.

- 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):

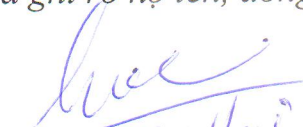
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có), các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định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

Các cam kết khác (nếu có): Tôi xin cam kết tôi chọn thửa đất số 174, tờ bản đồ số 4, xã Nghĩa Điền nay quy đổi thành thửa đất số 174, tờ bản đồ số 64, 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)


Nguyễn Thị
Diệu Hiền
Bản thị Diệu Hiền

(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...

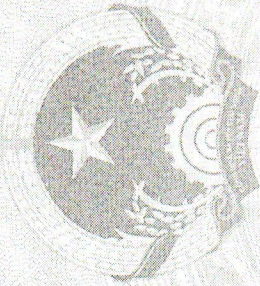
(3) Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó.

(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 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: Nguyễn Huệ

Năm sinh: 1967, CMND số: 212198294

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

Bà: Trần Thị Diệu Hiền

Năm sinh: 1967, CMND số: 212652838

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

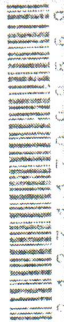
CG 836181

440

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

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.



2127117099569

Chilodactylus

Số nhà	Tên địa phương	Y	X	Phân hiệu
1	1670354.39	594515.66	1670354.39	4.74
2	1670358.61	594517.92	1670358.61	9.12
3	1670382.17	594521.23	1670382.17	25.42
4	1670411.38	594528.22	1670411.38	25.42
5	1670402.38	594573.81	1670402.38	51.41
6	1670407.17	59457.49	1670407.17	2.54
7	1670390.36	594578.23	1670390.36	8.77
8	1670399.76	594597.79	1670399.76	8.68
9	1670380.02	594579.20	1670380.02	4.95
10	1670392.50	594577.93	1670392.50	5.94
11	1670400.55	594567.56	1670400.55	9.24
12	1670399.61	594533.26	1670399.61	16.73
13	1670371.54	594555.33	1670371.54	12.48
14	1670386.87	594505.10	1670386.87	7.85
15	1670434.82	594502.70	1670434.82	7.55
16	1670352.64	594574.37	1670352.64	39.84
17	1670355.43	594539.59	1670355.43	27.55
1	1670371.09	594515.66	1670371.09	27.55

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

See lay - then lay n' long tih t'ing bay lay
wun ihiae da' yag 12/11/2068, thu
lay 20 25' 039569. CH. 071.

25/01/2019



SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI



Phạm Quang Hiến