

**BIÊN BẢN KIỂM TRA THỰC ĐỊA VÀ
THẨM ĐỊNH NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT**
(V/v chuyển mục đích sử dụng đất)

Thành phần kiểm tra:

1. Đại diện phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nam Gia Nghĩa

Ông: Tạ Văn Hiệu

Chức vụ: Chuyên viên

2. Đại diện hộ gia đình

Ông (bà): Nguyễn Thành Vinh và bà Lê Thị Ty - Chủ sử dụng đất.

NỘI DUNG

Căn cứ hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Thành Vinh và bà Lê Thị Ty.

Hôm nay, vào lúc 15 giờ 00 phút, ngày 09/9/2026, chúng tôi tiến hành kiểm tra thực địa, thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Thành Vinh và bà Lê Thị Ty, như sau:

1. Vị trí lô đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 07382384 do UBND phường Nam Gia Nghĩa cấp ngày 11/8/2026, thửa đất số 1533, tờ bản đồ số 11, diện tích 81,7 m², loại đất: Đất trồng cây lâu năm.

Địa chỉ tại: Tổ dân phố 01, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng.

2. Hiện trạng sử dụng đất:

- Trên đất: Có nhà ở/công trình xây dựng;

- Ranh giới sử dụng đất: Rõ ràng.

- Tình trạng tranh chấp: Hiện tại không.

3. Hộ gia đình xin chuyển mục đích sử dụng sang đất ở tại đô thị:

Hộ gia đình xin chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị với diện tích là 50 m².

Cam kết sử dụng đất: Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất đầy đủ, đúng hạn.

Cam kết về xây dựng: Hộ gia đình cam kết chấp hành các quy định của pháp luật về việc cấp phép xây dựng khi xây dựng công trình.

Cam kết: Chưa được giao đất ở và chuyển mục đích đất ở vượt hạn mức.

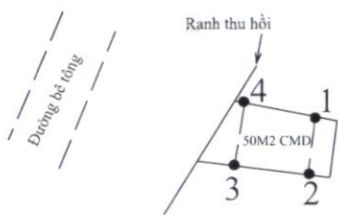
Về vị trí chuyển mục đích sử dụng đất:

- Vị trí thửa đất: Vị trí 2, tiếp giáp đường bê tông (có bề rộng trên 5m) đầu nối với Đường 3/2 (đường vào Trung tâm hành chính thành phố Gia Nghĩa cũ) (đoạn từ

đường Quang Trung đến hết đường 3/2) trong phạm vi trong 100m, thuộc tổ dân phố 01, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng. (Áp dụng theo khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 82/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của HĐND tỉnh Lâm Đồng)

- Hệ số vị trí (Kvt): 0,80.
- Hệ số giáp ranh (Kgr): Không;
- Hệ số địa hình (Kđh): Từ 1m - 3m: 0,9.
- Hệ số thuận lợi (Ktl): Không.
- Tỷ lệ % điều chỉnh chiều sâu: Từ 0-30m.

Sơ đồ vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất:



Tọa độ đỉnh thừa		
Đỉnh	X (m)	Y (m)
1	1326363.20	410539.51
2	1326357.03	410538.71
3	1326358.00	410530.94
4	1326364.65	410532.04

4. Kết luận:

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/06/2025;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 16/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Nghị quyết số 82/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lâm Đồng, ban hành Quy định Bảng giá đất để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định số 2077/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Quyết định số 929/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 54/2026/QĐ-UBND ngày 10/8/2025 của UBND tỉnh Lâm Đồng, Quy định về hạn mức giao đất; công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất; việc xác định diện tích đất ở; diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; điều kiện, diện tích đối thiếu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Công văn số 1122/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 27/01/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lâm Đồng, về việc thực hiện thủ tục đất đai liên quan đến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; tách thửa, hợp thửa đất và các nội dung khác có liên quan theo Nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 22/2026/QĐ-UBND ngày 06/5/2026 của UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định số 61/2026/QĐ-UBND ngày 25/8/2025 của UBND tỉnh Lâm Đồng sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 22/2026/QĐ-UBND ngày 06/5/2026 của UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng;

Đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị với diện tích là 50 m².

Biên bản kết thúc vào lúc 15 giờ 30 phút cùng ngày, các bên có mặt cùng đọc biên bản, thống nhất ký tên và cam kết không khiếu nại, khiếu kiện nội dung trên./.

Đại diện hộ gia đình

Người được ủy quyền
Điền
Bùi Công Quyền

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị


Võ Văn Hiến