

**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: Trần Công Thái Bình

Chức vụ: Chuyên viên

2. Đại diện hộ gia đình

Ông Phan Văn Huỳnh và bà (vợ) Nguyễn Thị Thanh Thúy, địa chỉ: tổ dân phố 4, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng.

NỘI DUNG

Căn cứ hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của Ông Phan Văn Huỳnh và bà (vợ) Nguyễn Thị Thanh Thúy.

Hôm nay, vào lúc ...¹⁰... giờ ...³⁰... phút, ngày 28/...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 Phan Văn Huỳnh và bà (vợ) Nguyễn Thị Thanh Thúy, như sau:

1. Vị trí lô đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 09153333, thửa đất số 1180, tờ bản đồ số 2, diện tích 1553,3 m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thuộc tổ dân phố 4, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 09153333 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Gia Nghĩa cấp ngày 24/7/2026.

Địa chỉ tại: đất ở đường tổ dân phố 3 Nghĩa Phú, thuộc tổ dân phố 4, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng.

2. Hiện trạng sử dụng đất:

- Trên đất: không 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 100m².

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.

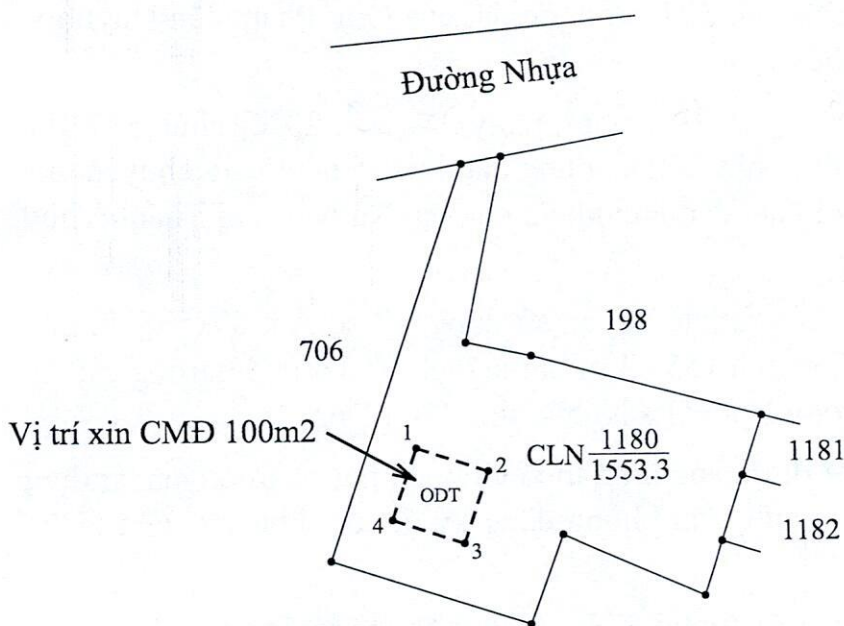
Cam kết về xây dựng: Hộ gia đình cam kết chấp hành các quy định của pháp luật về việc cấp phép xây dựng khi xây dựng công trình.

Cam kết khác: Đã được giao đất ở vượt hạn mức.

Về vị trí đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:

- Vị trí thửa đất: Vị trí 1, tiếp giáp đường tổ dân phố 3 Nghĩa Phú (đoạn từ Công an tỉnh Đắk nông đến Doanh trại cơ quan quân sự thành phố cũ)
- Hệ số giáp ranh (K_{GR}): 1
- Hệ số địa hình (K_{DH}): 1
- Hệ số thuận lợi (K_{TL}): 1
- Tỷ lệ % điều chỉnh chiều sâu: 0,85 (30-50m)

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



Tọa độ đỉnh thửa		
Đỉnh	X (m)	Y (m)
1	410989.41	1329306.87
2	410998.92	1329303.79
3	410995.72	1329294.32
4	410986.20	1329297.40

4. Kết luận:

Căn cứ Luật đất đai năm 2024;

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 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 Quyết định số 16/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND tỉnh Lâm Đồng 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 Quyết định số 40/2026/QĐ-UBND ngày 02/7/2026 của UBND tỉnh Lâm Đồng quy định trình tự, thủ tục hành chính về 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 1465/QĐ-UBND, ngày 18/6/2025 của UBND thành phố Gia Nghĩa, về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, khu dân cư số 1 - Tổ dân phố 3,4,5, phường Nghĩa Phú, thành phố Gia Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 54/2026/QĐ-UBND ngày 10/8/2026 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc ban hành Quy định về hạn mức giao đất; công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển 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 tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất 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 100 m².

Biên bản kết thúc vào lúc 11... giờ 00... 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


Phan Văn Huyền

Đại diện phòng KTHT & ĐT


Phan Công Thái Kinh

