

**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 Lê Đình Được, địa chỉ: tổ dân phố 2, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng.

NỘI DUNG

Căn cứ hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lê Đình Được.

Hôm nay, vào lúc7... giờ 00.. phút, ngày 12/12/2026, 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 Lê Đình Được, như sau:

1. Vị trí lô đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 411393, thửa đất số 517, tờ bản đồ số 11, diện tích 816 m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thuộc tổ dân phố 2, 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 DI 411393 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông cấp ngày 30/6/2026 và Mảnh trích đo địa chính số TĐ 188-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa đo đạc và ký duyệt ngày 06/11/2024

Địa chỉ tại: đất ở đường bê tông, thuộc tổ dân phố 2, phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng.

2. Hiện trạng sử dụng đất:

- Trên đất: Đ có nhà ở/ công trình xây dựng (vị trí CMĐ)
- 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 124..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.

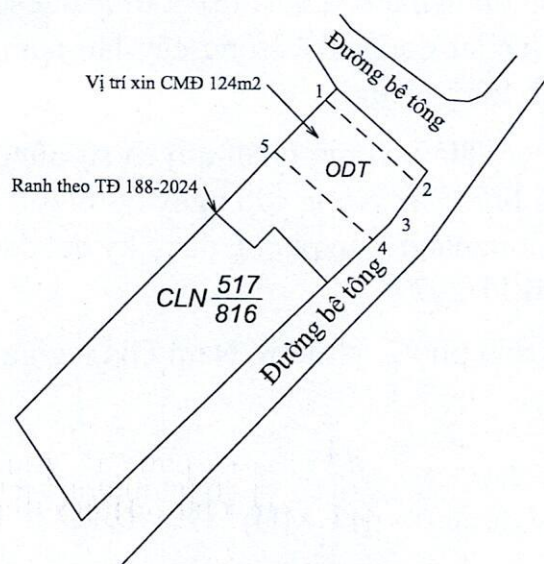
Cam kết về xây dựng: Hộ gia đình cam kết chấp hành các quy định của pháp luật về việc cấp phép xây dựng khi xây dựng công trình.

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

Về vị trí đề nghị 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 Đinh Tiên Hoàng (đoạn từ đường Quang Trung đến đường Tô Hiến Thành) trong phạm vi từ 100 đến 200m, thuộc tổ dân phố 2, 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 (K_{VT}): 0,75
- 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: 1 (0-30m)

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



BẢNG LIỆT KÊ TOẠ ĐỘ		
Số hiệu điểm	Tọa Độ VN-2000	
1	X=410313.61	Y=1325851.82
2	X=410324.33	Y=1325842.20
3	X=410321.12	Y=1325837.74
4	X=410319.16	Y=1325835.83
5	X=410307.76	Y=1325845.77

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 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 26/6/2025 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;

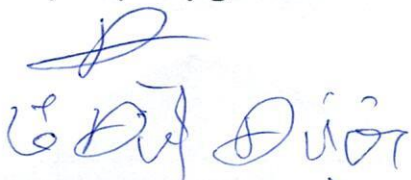
Căn cứ Quyết định số 1252/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND thành phố Gia Nghĩa về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tổ dân phố 3, phường Nghĩa Tân

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;

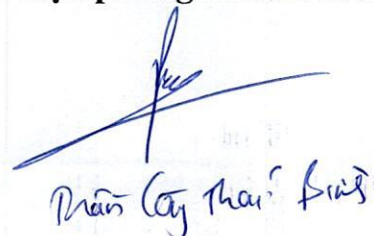
Đủ điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị với diện tích là 124 m².

Biên bản kết thúc vào lúc 9 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



Đại diện phòng KTHT & ĐT



Phan Công Thanh Bình

