

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN KIỂM TRA THỰC ĐỊA, XÁC ĐỊNH VỊ TRÍ CHUYỂN MỤC ĐÍCH, LOẠI ĐƯỜNG/KHU VỰC CHUYỂN THÔNG TIN XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH; CÁC ĐIỀU KIỆN KHÁC CÓ LIÊN QUAN CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Hôm nay, vào lúc giờ, ngày 01. tháng 10 năm 2025:

I. Thành phần tham gia:

1. Đại diện phòng Kinh tế xã Kon Braih:

- Ông: Nguyễn Y Băng, chức vụ: Chuyên viên.

2. Đại diện Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai khu vực XV:

- Ông: Phan Văn Công, Chức vụ: Nhân viên.

3. Đại diện hộ gia đình, cá nhân đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:

- Ông: Nguyễn Văn Khoa

- Bà:

Địa chỉ thường trú: Thôn 2, xã Xã Kon Braih

(Trước đây là

II. Nội dung: Phòng Kinh tế xã Kon Braih phối hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XV, hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất nêu trên kiểm tra thực địa, xác định vị trí chuyển mục đích sử dụng đất để tách thửa; vị trí, loại đường/khu vực để chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính; các điều kiện khác có liên quan theo Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân.

III. Thông tin về GCNQSD đất: Số phát hành DA 767069 do cấp ngày 16 tháng 11 năm 2021, số vào sổ cấp GCN CS0287

- Thửa đất 97, tờ bản đồ địa chính số 28...

- Địa chỉ thửa đất Thôn 2, xã Xã Kon Braih

- Tổng diện tích: 769,5 m².

- Mục đích sử dụng đất: 100m² ONT + HNK 609,5 m².

- Thời hạn sử dụng đất: Sử dụng đất đến ngày 22 tháng 7 năm

2067

IV. Diễn biết, kết quả kiểm tra, xác định:

1. Kiểm tra thực địa:

1.1. Về hiện trạng; vị trí, loại đường/khu vực để chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính:

- Vị trí của đất, thửa đất, thửa đất, thửa đất
- Loại đất/khu vực: Từ QL241 (ngõ ba đi H22) - đến hết
đất nhà của Nguyễn Văn Hòa (Mĩ): 228.000 đ/m².

1.2. Điều kiện tách thửa của vị trí chuyển mục đích (theo nội dung Điều 220. Tách thửa đất, hợp thửa đất, Luật Đất đai năm 2024 và các quy định khác có liên quan như: Việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải bảo đảm có lối đi; được kết nối với đường giao thông công cộng hiện có; bảo đảm cấp nước, thoát nước và nhu cầu cần thiết khác một cách hợp lý. Trường hợp người sử dụng đất dành một phần diện tích của thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất để làm lối đi, khi thực hiện việc tách thửa đất hoặc hợp thửa đất thì không phải thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất để làm lối đi đó; Các thửa đất sau khi tách thửa phải bảo đảm diện tích tối thiểu với loại đất đang sử dụng theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Trường hợp thửa đất được tách có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa thì phải thực hiện đồng thời việc hợp thửa với thửa đất liền kề; Trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì thực hiện tách thửa, diện tích tối thiểu của thửa đất sau khi tách phải bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng. Đối với thửa đất có đất ở và đất khác thì không bắt buộc thực hiện tách thửa khi chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa...)

- Hết thửa đất, thửa đất, thửa đất

2. Kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất:

- Ông Nguyễn Văn Khoa và bà Trần Thị Kiều có nhu cầu chuyển mục đích từ đất HLK (Hàng không) sang đất ở tại nông thôn với diện tích 400 m² tại thửa đất số 9.2 tờ bản đồ địa chính số 2.8 thuộc thôn 2, xã Kon Braih để xây dựng nhà ở và các công trình phụ trợ cho gia đình, cá nhân là đúng sự thật nhằm đáp ứng nhu cầu xây dựng nhà ở và các công trình phụ trợ cho hộ gia đình, cá nhân.

3. Kết quả thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

*** Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị:**

Vị trí, diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất đảm bảo phù hợp mục đích sử dụng đất được quy hoạch tại Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 22 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Kon Rẫy; Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Kon Rẫy.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

4. Một số nội dung khác có liên quan (nếu có):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

V. Qua kiểm tra, thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, đối chiếu các quy định của pháp luật, Đoàn liên ngành kiểm tra, thẩm định và thống nhất một số nội dung như sau:

1. Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất nêu trên thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép (*quy định tại Khoản 1, Điều 121, Luật Đất đai năm 2024*), đảm bảo các điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định và thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại Điểm m, Khoản 1, Điều 5, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 và Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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.

2. Thành phần hồ sơ và các nội dung khác đã thực hiện theo nội dung các văn bản như: Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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; Quyết định số 1116/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung; thay thế; không thay đổi; bị bãi bỏ và phê duyệt Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền quản lý, giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi và các quy định khác có liên quan.

Biên bản kiểm tra, thẩm định kết thúc hồi 10 giờ 00 phút cùng ngày, được thông qua cho các thành viên tham gia cùng nghe, thống nhất ký tên/.

Đ.D PHÒNG KINH TẾ XÃ

Đ.D CHI NHÁNH VP ĐK ĐẤT
ĐẠI KHU VỰC XV

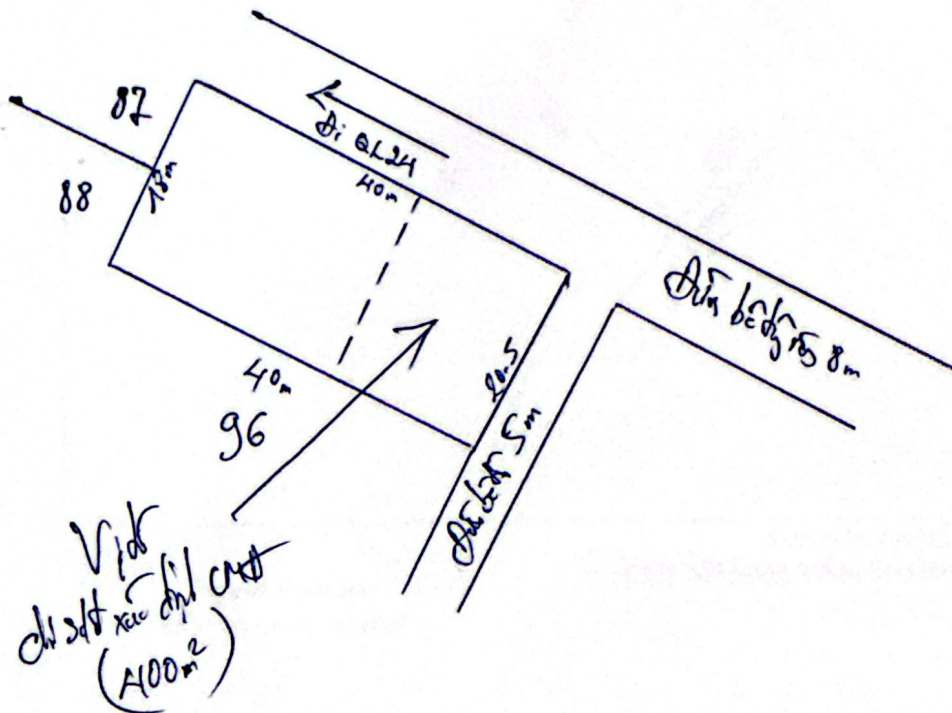
[Signature]
Nguyễn Văn B.

[Signature]
Phan Văn Công.

Đ.D HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

*Khu vực
khu vực và khu vực*

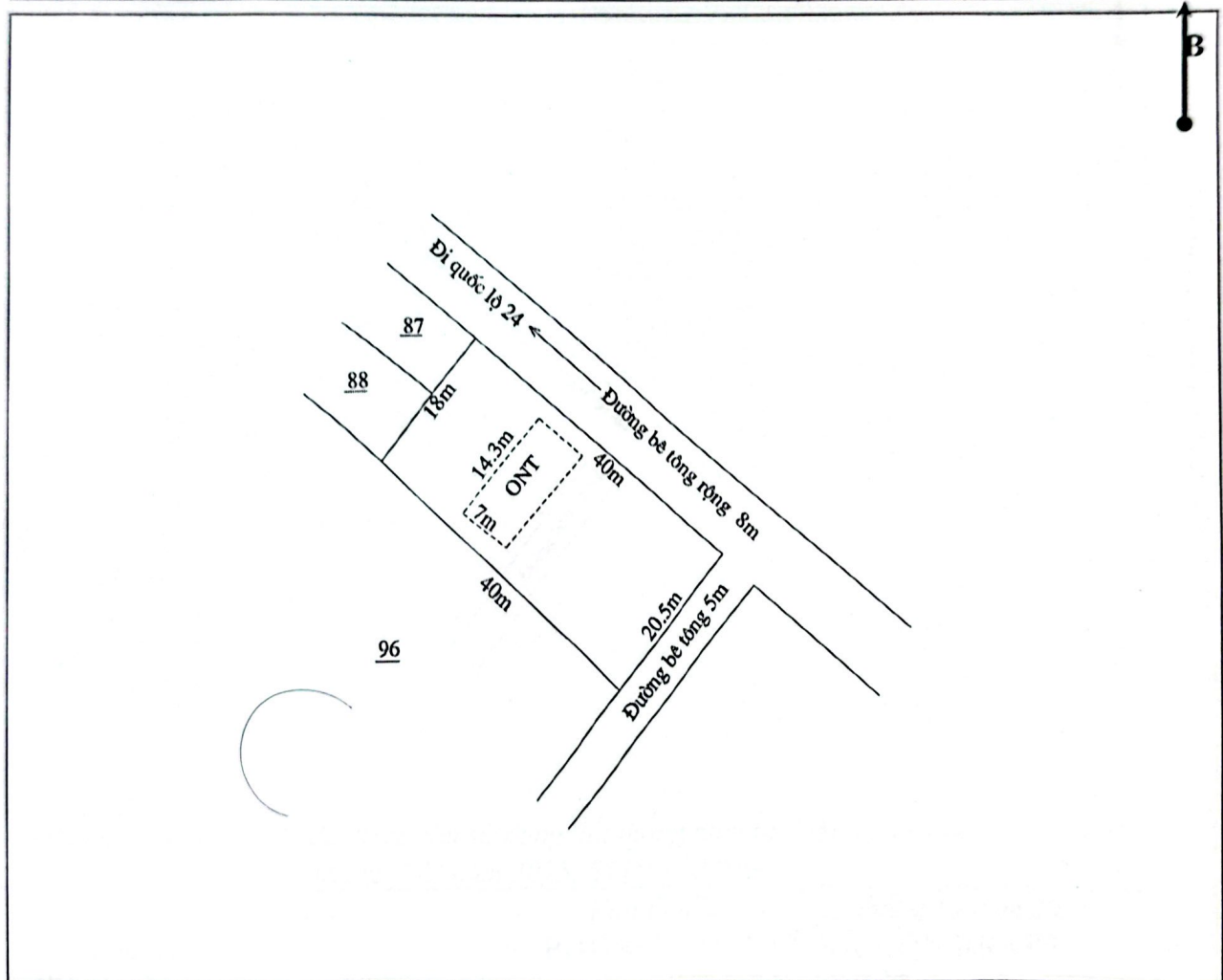
Số hộ Vi K CMA



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TRÍCH LỤC CUNG CẤP THÔNG TIN THỪA ĐẤT

1. Số thửa tự thừa đất: 97 ; Tờ bản đồ số: 28
Địa chỉ thửa đất: Thôn 2, xã Kon Braih, tỉnh Quảng Ngãi.
2. Diện tích: 769.5 m²;
3. Mục đích sử dụng đất: Đất ONT: 100 m² và đất HNK: 669.5 m²
4. Tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn Khoa và bà Trần Thị Khương
Địa chỉ thường trú: Thôn 2, xã Kon Braih, tỉnh Quảng Ngãi.
5. Các thay đổi của thửa đất so với giấy tờ pháp lý:
.....
6. Bản vẽ thửa đất:



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

Phan Văn Công
Phan Văn Công

Kon Rẫy, ngày 30 tháng 10 năm 2025
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐKĐĐ KHU VỰC XV

Giám đốc
PHÓ GIÁM ĐỐC
Hoàng Minh Tuấn
Hoàng Minh Tuấn

V/v cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất trong giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất

Kính gửi: Phòng kinh tế xã Kon Braih.

Căn cứ Điều 165 của Luật đất đai năm 2024 ngày 18/01/2024 và Phần VI phụ lục I của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

Ngày 18/10/2025, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XV có tiếp nhận từ Phòng kinh tế xã 01 bộ hồ sơ Chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Khoa và bà Trần Thị Khương, thường trú tại thôn 2, xã Kon Braih, tỉnh Quảng Ngãi (Theo Văn bản số 591/PKT ngày 02/10/2025 về việc đề nghị cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, tách thửa bản đồ và lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất trong giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất).

Trên cơ sở chức năng nhiệm vụ được giao, đồng thời để đảm bảo việc giải quyết hồ sơ đúng theo quy định của pháp luật. Để có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo theo quy định. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XV Cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai và lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (trường hợp CMD không cần phải tách thửa theo điểm b, khoản 2, điều 220 luật đất đai 2024) cụ thể sau:

- Thửa đất số 97; tờ bản đồ số 28 với diện tích 769.5 m² (đất ONT: 100 và đất HNK: 669.5)

- Địa chỉ thửa đất tại: Thôn 2, xã Kon Braih, tỉnh Quảng Ngãi.

- Diện tích xin chuyển mục đích là: 400 m² từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn và chuyển thời hạn sử dụng đất từ ngày 22/07/2067 thành sử dụng ổn định lâu dài.

(Có Trích lục bản đồ địa chính thửa đất kèm theo).

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XV báo đề Phòng Kinh tế biết, có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh (thay b/c);
- UBND xã Kon Braih (thay b/c);
- Lưu VT (Công).



Hoàng Minh Tuấn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH CHUYÊN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Số thứ tự thửa đất: 97 ; Tờ bản đồ số: 28.

Địa chỉ thửa đất: Thôn 2, xã Kon Braih, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Diện tích: 769,5 m² (đất ONT 100 m² + 669,5 m² HNK).

3. Mục đích sử dụng đất xin chuyển: 400 m² (ONT).

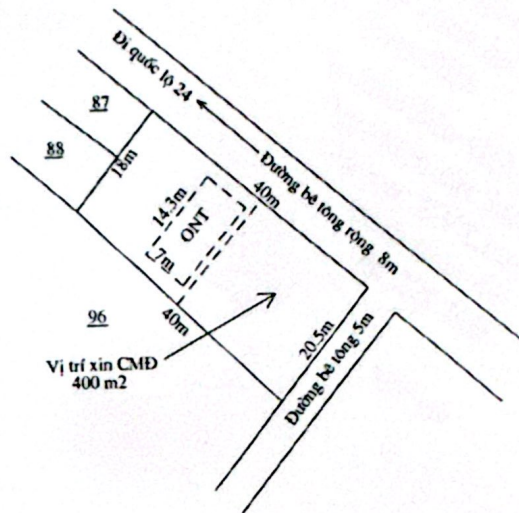
4. Tên người sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn Khoa, bà Trần Thị Khương.

Địa chỉ thường trú: Thôn 2, xã Kon Braih, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Các thay đổi của thửa đất so với giấy tờ pháp lý:

.....

6. Bản vẽ thửa đất:



Ghi chú: - Vị trí CMD đã được chủ sử dụng đất thống nhất tại biên bản kiểm tra ngày 01. tháng 10. năm 2025; Tỉ lệ: 1/ 2.000

Kon Braih, ngày 30 tháng 10 năm 2025

PHÒNG KINH TẾ XÃ KON BRAIH

TRƯỞNG PHÒNG

Người lập
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Văn Khoa

