

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

BIÊN BẢN

Kiểm tra thực địa sử dụng đất của ông Lương Văn Nam và bà Phùng Thị Thủy, có đất tọa lạc tại xã La Ngà

Căn cứ Điều 116 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc Hội và Khoản 6, Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn thành phố Đồng Nai; Quyết định số 1027/QĐ-UBND ngày 24/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc công bố danh mục thủ tục hành chính mới ban hành; bị bãi bỏ lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn thành phố Đồng Nai; Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 27/6/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Ngày 21/8/2026, Phòng Kinh tế xã La Ngà nhận được hồ sơ đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lương Văn Nam và bà Phùng Thị Thủy từ Trung tâm phục vụ hành chính công xã La Ngà chuyển đến.

Hôm nay, vào lúc .45 giờ 30 phút ngày .28./8./2026, tại thực địa thửa đất số 523, tờ bản đồ số 13 tại xã La Ngà, Phòng Kinh tế xã La Ngà phối hợp với Ban Ấp Mít Nài, xã La Ngà tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất số 523, tờ bản đồ số 13 – Bản đồ địa chính xã La Ngà, kết quả:

Thành phần tham dự:

1. Đại diện Phòng Kinh tế xã La Ngà:

- Bà Phạm Thị Hương – Chức vụ: Chuyên viên

2. Đại diện Ban Ấp Mít Nài, xã La Ngà:

- Ông Vũ Đình Tuy – Chức vụ: Trưởng ấp

3. Chủ sử dụng đất:

- Ông Lương Văn Nam và bà Phùng Thị Thủy. Ngụ tại: Ấp Mít Nài, xã La Ngà, thành phố Đồng Nai

NỘI DUNG:

1. Phòng Kinh tế xã La Ngà đã cùng phối hợp với Ban Ấp Mít Nài tiến hành thẩm tra, rà soát hồ sơ xin phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lương Văn Nam và bà Phùng Thị Thủy với kết quả như sau:

a) Vị trí, diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất:

- *Diện tích:* 240,0m² thuộc diện tích thửa đất số 523, tờ bản đồ số 13 – Bản đồ địa chính xã La Ngà, xin chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn.

- *Ranh giới, vị trí chuyển mục đích:* được xác định theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 1347/2026; HĐ số: 195.LN/HĐCN.VPĐKĐĐ.ĐQ do Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Định Quán lập ngày 31 tháng 7 năm 2026.

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: ông Lương Văn Nam và bà Phùng Thị Thủy đã được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Định Quán (nay là Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Định Quán) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AA 05823883 cấp ngày 25/12/2025 đối với thửa đất số 523, tờ bản đồ số 13, diện tích: 1.000,0m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm tại xã La Ngà.

c) Quy hoạch:

- Về Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050: Phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất ở do UBND tỉnh Đồng Nai phân bổ trong hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh đối với xã La Ngà, được phê duyệt tại Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026;

- Quy hoạch chung xây dựng: theo Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã La Ngà giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030 được UBND huyện Định Quán (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 4450/QĐ-UBND ngày 14/12/2022, vị trí của phần diện tích đất mà ông Lương Văn Nam và bà Phùng Thị Thủy xin chuyển mục đích sử dụng được quy hoạch là điểm dân cư số 4.

- Về Quy hoạch xây dựng vùng: theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Định Quán đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh Đồng Nai (nay là UBND thành phố Đồng Nai) phê duyệt tại Quyết định số 514/QĐ-UBND ngày 19/02/2019, vị trí của phần diện tích đất mà ông Lương Văn Nam và bà Phùng Thị Thủy xin chuyển mục đích sử dụng là đất đô thị.

- Quy hoạch sử dụng đất: theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Định Quán được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5371/QĐ-UBND ngày 31/12/2021, vị trí của phần diện tích đất mà ông Lương Văn Nam và bà Phùng Thị Thủy xin chuyển mục đích sử dụng được quy hoạch là đất ở tại nông thôn.

2. Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất:

a) Hiện trạng sử dụng đất: *hình dạng thửa đất đang*
trồng cây sầu dừa, cây mủ



b) Về sự phù hợp kết cấu hạ tầng giao thông: Tập hợp đường
bê tông, nên đảm bảo kết cấu hạ tầng giao thông

c) Ý kiến của các thành viên trong buổi làm việc:

- Ý kiến của ông Lương Văn Nam và bà Phùng Thị Thủy: xin nêu
đề xuất chung về mục đích xây dựng nhà ở cho
các con, để chia các ruộng, làm việc sử dụng
chung mục đích, sinh hoạt, nhà ở, các
quy định pháp luật.

- Ý kiến của Ban Ấp Mít Nài, xã La Ngà: sử dụng đất
không bán, chấp, năm trong khu dân cư, làm
chấp hành, chấp sách pháp luật của xã, làm
về pháp luật đất đai, việc đề nghị UBND
xã xem xét.

d) Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính: Ông chủ ông làm về
bà Thủy cam kết thực hiện nghĩa vụ tài chính
theo quy định.

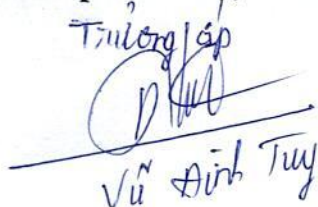
Biên bản kết thúc lúc 15 giờ 50 phút cùng ngày, được lập thành 01 bản, đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

Người ghi biên bản



Phạm Thị Hùng

ĐD. Ban Ấp Mít Nài, xã La Ngà


Vũ Đình Tuy

ĐD. Chủ sử dụng đất


Lương Văn Nam