

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

BIÊN BẢN

**Kiểm tra thực địa sử dụng đất của ông Phan Trọng Việt,
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 28/8/2026, Phòng Kinh tế xã La Ngà nhận được hồ sơ đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông Phan Trọng Việt từ Trung tâm phục vụ hành chính công xã La Ngà chuyển đến.

Hôm nay, vào lúc 13 giờ 39 phút ngày 28/8/2026, tại thực địa thửa đất số 701, tờ bản đồ số 122 tại xã La Ngà, Phòng Kinh tế xã La Ngà phối hợp với Ban Ấp Đồn Điền, xã La Ngà tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất số 701, tờ bản đồ số 122 – Bản đồ địa chính xã La Ngà, kết quả như sau:

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 Đồn Điền, xã La Ngà:

- Ông Phan Văn Hùng – Chức vụ: Trưởng ấp

3. Chủ sử dụng đất:

- Ông Phan Trọng Việt;

Ngụ tại: Ấp Đồn Điền, xã La Ngà, thành phố Đồng Nai

NỘI DUNG:

1. Phòng Kinh tế xã La Ngà đã cùng phối hợp với Ban Áp Đoàn Điền tiến hành thẩm tra, rà soát hồ sơ xin phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông Phan Trọng Việt với kết quả như sau:

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

- *Diện tích:* 522,0m² thuộc diện tích thửa đất số 701, tờ bản đồ số 122 – 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 Trích lục bản đồ địa chính số 1562/2026; HĐ số: 232.LN/HĐCN.VPĐKĐĐ.ĐQ do Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Định Quán lập ngày 20 tháng 8 năm 2026.

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: ông Phan Trọng Việt đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 399335 cấp ngày 03/12/2020 đối với thửa đất số 701, tờ bản đồ số 122, diện tích: 622,0m², mục đích sử dụng: 100,0m² đất ở tại nông thôn và 522,0m² 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 Túc Trưng giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030 được UBND huyện Định Quán (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 4656/QĐ-UBND ngày 27/12/2022, vị trí của phần diện tích đất mà ông Phan Trọng Việt xin chuyển mục đích sử dụng được quy hoạch là điểm dân cư số 1 (Trung tâm xã).

- 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 phê duyệt tại Quyết định số 514/QĐ-UBND ngày 19/02/2019, vị trí của phần diện tích đất mà ông Phan Trọng Việt xin chuyển mục đích sử dụng được quy hoạch đất làng xóm.

- 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 Phan Trọng Việt 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:Hết vùng từ thửa đất có
mặt tiền nhà cấp 4, diện tích khoảng 100m², xây
dựng khoảng năm 2006. Còn lại đồng cây bẻ,
chơi chơi, xâu xé.....

b) Về sự phù hợp kết cấu hạ tầng giao thông:tập gặp trường
hợp nên tạo ra phù hợp với các hạ tầng
giao thông /

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

- Ý kiến của ông Phan Trọng Việt:xin của xã sử dụng
vào mục đích xây dựng nhà ở, ổn định cuộc sống
các hộ. Thưa báo đồng mưu quyết hành quyết
mọi quyết, các quy định của luật đất đai, luật
xây dựng, luật nông nghiệp và thủy lợi, quy định
về cam kết lập khu vực đất đai 50/701, từ bản
đồ 1:22 tỷ lệ đồ địa hình xã La Ngà là thực
thực duy nhất cho cấp dùng xem xét để
hình thành đất đai khu vực này. Theo
quy định từ năm 1994 khoản 2 điều 10 NĐ 254 và
khoản 2 điều 6 NĐ 50/2020.

- Ý kiến của Ban Án Đồng Điền, xã La Ngà:đất nằm trong khu
đất đai, nó chung ổn định, không bán chấp,
không vi phạm, kinh tế nhà nước và
xem xét để phục vụ.....

d) Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính:ông Việt nộp tiền đất đai

giảm tiền sử dụng đất từ ngày 28/8/2025 (tính theo hồ sơ)
 đề nghị một bên trả lại quyền sử dụng đất tiền sử dụng
 đất khi chuyển mục đích sử dụng đất này theo
 quy định của pháp luật về đất đai và khoản 2 điều 6
 của Luật 11/2025 của Quốc hội và khoản 2 điều 6
 của Luật 50/2025/QL-CT ngày 31/10/2025 của Chính phủ
 Cam kết tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai
 tiền sử dụng đất theo chính sách này để với thời
 gian và cam kết của chủ nhân đất đai số 701, và
 bên số 15/22 tại xã La Ngà và thời gian này thời
 gian cho đất sử dụng đất tiền sử dụng đất theo
 quy định này. Cam kết thực hiện nghĩa vụ tài chính theo
 quy định.

Biên bản kết thúc lúc 14 giờ 00 phút cùng ngày, được lập thành 01 bản,
 đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên. /

Người ghi biên bản



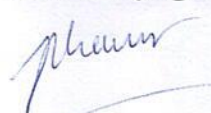
Phạm Thị Hương

ĐD. Ban Ấp Đồn Điền, xã La Ngà



Phạm Liên Hương

ĐD. Chủ sử dụng đất



Phan Trọng Việt

