

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

BIÊN BẢN

**Kiểm tra thực địa sử dụng đất của ông Đinh Quang Tuấn,
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 ...08.../...9.../2026, Phòng Kinh tế xã La Ngà nhận được hồ sơ đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông Đinh Quang Tuấn từ Trung tâm phục vụ hành chính công xã La Ngà chuyển đến.

Hôm nay, vào lúc ...10 giờ ...00 phút ngày ...11.../...9.../2026, tại thực địa thửa đất số 175, tờ bản đồ số 64 tại xã La Ngà, Phòng Kinh tế xã La Ngà phối hợp với Ban ấp 1, xã La Ngà tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất số 175, tờ bản đồ số 64 – 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 1, xã La Ngà:

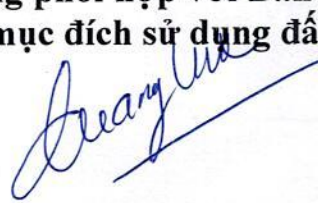
- Ông Lê Huỳnh Thanh – Chức vụ: Trưởng ấp

3. Chủ sử dụng đất:

- Ông Đinh Quang Tuấn. Ngụ tại: Khu phố Quang Vinh, Phường Trăn Biên, thành phố Đồng Nai

NỘI DUNG:

1. Phòng Kinh tế xã La Ngà đã cùng phối hợp với Ban ấp 1 tiến hành thẩm tra, rà soát hồ sơ xin phép chuyển mục đích sử dụng đất của ông Đinh Quang Tuấn với kết quả như sau:



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

- **Diện tích:** 500,0m² thuộc diện tích thửa đất số 175, tờ bản đồ số 64 – Bản đồ địa chính xã La Ngà, xin chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm khác 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 1644/2026; HĐ số: 223.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 Đinh Quang Tuấn 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 DG 112426 cấp ngày 08/6/2022 đối với thửa đất số 175, tờ bản đồ số 64, diện tích: 8.818,0m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác 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 Đinh Quang Tuấn xin chuyển mục đích sử dụng được quy hoạch là điểm dân cư số 7.

- 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 Đinh Quang Tuấn 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 Đinh Quang Tuấn 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:Hiện đang sử dụng thửa đất

.....trồng cây nông

Đinh Quang Tuấn



b) Về sự phù hợp kết cấu hạ tầng giao thông: tiếp giáp đường
đất nền đảm bảo kết cấu hạ tầng giao thông

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

- Ý kiến của ông Đinh Quang Tuấn: xin cảm ơn rõ sang
ON.T. và N.T. đang xây dựng nhà ở, nên việc xây dựng nhà
ở, nên tính toán kỹ lưỡng, cần xem xét kỹ lưỡng đất đai
mua nhà, nhà gạch, một góc 1 góc quy định
hình thức

- Ý kiến của Ban ấp 1, xã La Ngà: đất nằm trong khu dân
cư, nên xây dựng nhà ở, không phải xây dựng nhà ở
không xu hướng tốt đẹp, phục vụ cho dân sinh hoạt
để kinh tế nhà ở, UBND xã xem xét

d) Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính: ông Tuấn cam kết
thu nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định

Biên bản kết thúc lúc 10 giờ 20 phút cùng ngày, được lập thành 01 bản, đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

Người ghi biên bản



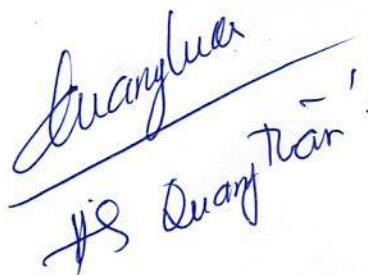
Thục Hương

ĐD. Ban ấp 1, xã La Ngà



Lê Huỳnh Thanh

ĐD. Chủ sử dụng đất



Đ. Quang Tuấn