

BIÊN BẢN THẨM ĐỊNH

(Hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân)

Căn cứ hồ sơ và đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Đào Thị Thái đang sử dụng đất tại thôn Sỏi Máng, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh; Hôm nay, ngày 04 tháng 6 năm 2026 tại thôn Sỏi Máng, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh.

I. Thành phần:

- Ông: Đỗ Đình Bằng - Phó trưởng phòng Kinh tế.
- Bà: Nguyễn Thị Loan- Chuyên viên Phòng Kinh tế.
- Ông: Nguyễn Văn Bình- Trưởng thôn Sỏi Máng.
- Bà: Đào Thị Thái- Đại diện chủ sử dụng đất.

II. Nội dung:

Sau khi xem xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Đào Thị Thái đang sử dụng đất tại thôn Sỏi Máng, hồ sơ địa chính có liên quan. Phòng Kinh tế xã Tân Yên tổ chức thẩm định hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất nhu cầu sử dụng đất, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất của bà Đào Thị Thái đang sử dụng đất tại thôn Sỏi Máng và thống nhất một số nội dung như sau:

1. Thông tin người sử dụng đất và thông tin thửa đất.

Họ và tên người sử dụng đất: Bà Đào Thị Thái, sinh năm 1959, CCCD số 024159007705, cấp ngày 14/02/2022, nơi cấp tại Cục trưởng cục cảnh sát QLHC và TTXH. Thường trú thôn Sỏi Máng, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh.

- Thông tin thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất:

Bà Đào Thị Thái đang sử dụng thửa đất số 186, tờ bản đồ số 398 (cũ 33), diện tích 701,5 m². Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 120 m², đất trồng cây lâu năm 581,5 m² có nguồn gốc được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 120 m²; được tặng cho đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 581,5 m² (cấp đổi từ GCNQSD đất số BX 287944 do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 10/10/2014. Thửa cũ là thửa số 38/3 tờ bản đồ số 41. Công nhận phần diện tích tăng so với GCN cũ). Thửa đất đã được cấp Giấy CNQSD đất số DP 740400, số vào sổ CH 05683 do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 26/07/2024. Địa chỉ thửa đất thôn Sỏi Máng, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh. Tên người sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên bà Đào Thị Thái, CCCD số 024159007705, thường trú thôn Sỏi Máng, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh. Hình thức sử dụng riêng.

- Nhu cầu sử dụng đất: Qua xác minh bà Đào Thị Thái xin chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 80 m² từ đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có đất ở sang đất ở tại nông thôn. Thuộc thửa đất số 186, tờ bản đồ số 398 (cũ 33) nêu trên để đảm bảo diện tích xây dựng công trình nhà ở.

Theo hạn mức đất ở tại xã Ngọc Lý cũ nay là xã Tân Yên là 300 m², nay bà Đào Thị Thái xin chuyển 80 m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn. Bà Đào Thị Thái cho biết thửa đất này bà nhận tặng cho từ đất thổ cư cũ (thửa đất có đất ở và đất vườn trong cùng thửa đất) năm 2015. Tại thời điểm xin chuyển mục đích sử dụng đất gia đình bà đã được nhà nước công nhận QSD đất ở từ năm 1992 mang tên ông Nguyễn Văn Tấn(chồng bà Thái), thửa đất này gia đình bà chưa được nhà nước cho chuyển mục đích sử dụng đất lần nào. Diện tích 80 m² vượt hạn mức nhưng không quá 01 lần hạn mức nằm trong hạn mức giao đất ở tại xã Ngọc Lý cũ nay là xã Tân Yên.

2. Căn cứ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Về quy hoạch sử dụng đất: Phù hợp quy hoạch sử dụng đất.

Theo quy hoạch sử dụng đất huyện Tân Yên đến năm 2030 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Tân Yên. Thửa đất số 186, tờ bản đồ số 398(cũ 33), bà Đào Thị Thái chuyển mục đích nêu trên nằm trong khu vực đất ở tại nông thôn hiện trạng không có quy hoạch khác.

(Có bản trích lục bản đồ quy hoạch kèm theo)

3. Hiện trạng và nhu cầu sử dụng đất.

- Hiện trạng: Hiện trạng trên phần diện tích 80 m² đất trồng cây lâu năm xin chuyển sang đất ở không có công trình xây dựng gì vẫn là đất trồng.

4. Tình trạng thửa đất:

- Không tranh chấp.
- Không có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền.
- Không bị kê biên thi hành án.
- Thửa đất bà Đào Thị Thái đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất không có vi phạm về đất đai. Bà Đào Thị Thái chưa bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn xã Tân Yên.

5. Thống nhất về vị trí thửa đất

- Qua kiểm tra hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất và hiện trạng thửa đất, các thành phần thống nhất xác định thửa đất bà Đào Thị Thái xin chuyển mục đích sử dụng đất thuộc vị trí nằm trong khu dân cư nông thôn hiện trạng không có quy hoạch khác. Thửa đất xin chuyển mục đích thuộc: Khu vực 3, Vị trí 2 đất ở nông thôn tại xã Ngọc Lý, huyện Tân Yên cũ (nay là xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh).

III. Kết luận.

- Từ những căn cứ và kết quả xác minh, thẩm định nêu trên, hồ sơ của bà Đào Thị Thái đảm bảo điều kiện xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn.

- Đề nghị UBND xã Tân Yên cho phép bà Đào Thị Thái được chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 80 m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn, tại thửa đất số 186, tờ bản đồ số 398(cũ 33), địa chỉ thửa đất tại thôn Sỏi Máng, xã Tân Yên;

- Bà Đào Thị Thái phải nộp tiền sử dụng đất diện tích 80 m² đất ở tại nông thôn do chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn theo quy định.

Biên bản kết thúc hội, 15. giờ 3.5. cùng ngày đã đọc lại cho các thành phần cùng nghe và thống nhất ký tên làm căn cứ thực hiện./.

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

thái
đào chí thái

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN

gần
nguyễn thị loan

ĐẠI DIỆN THÔN SỎI MÁNG

TT
Nguyễn Văn Bưởi

PHÒNG KINH TẾ

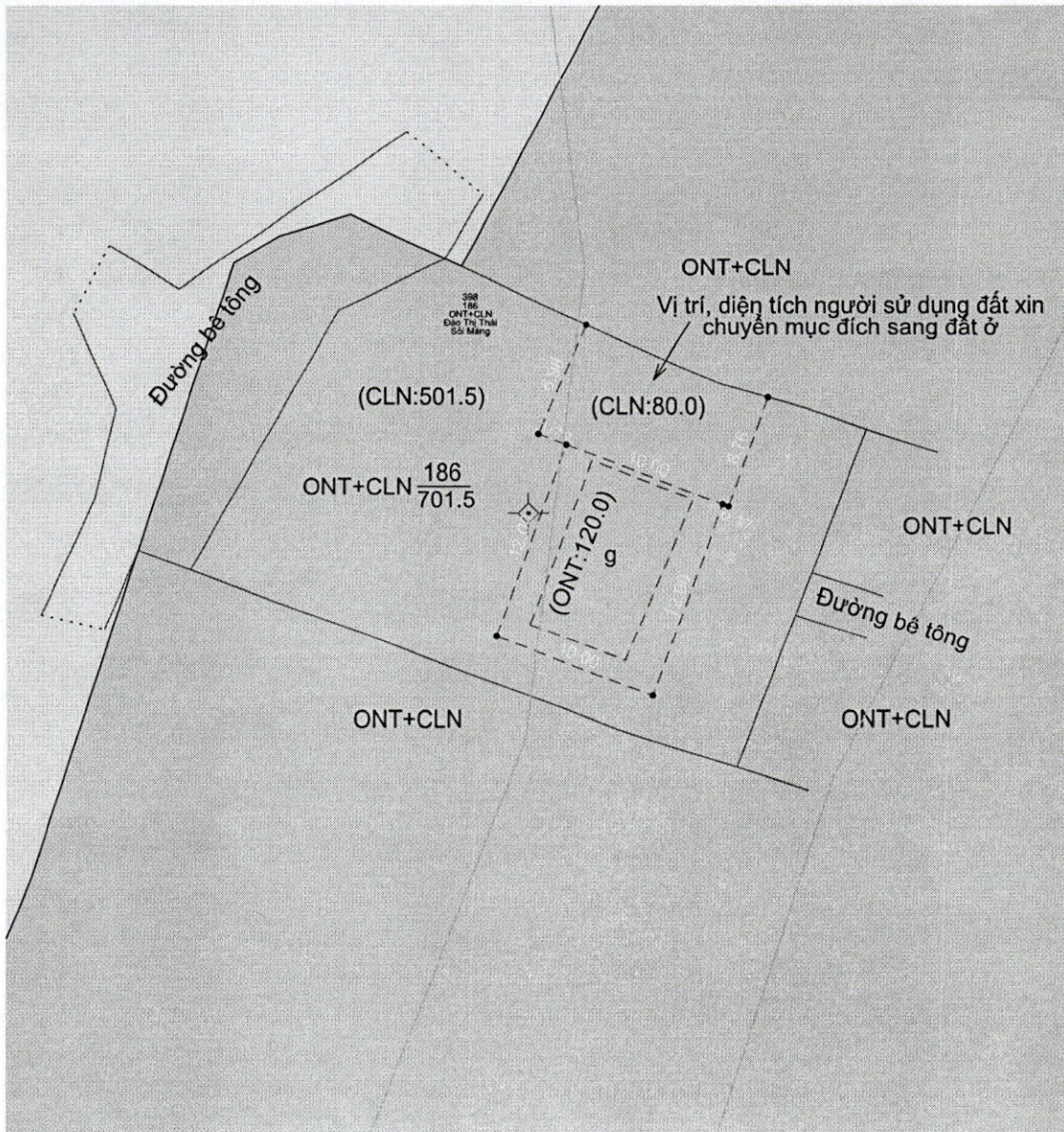


Đỗ Đình Bằng
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2030

- Vị trí: Thửa đất tại thôn Sỏi Máng, xã Tân Yên, tỉnh Bắc Ninh.
- Loại đất quy hoạch: Đất ở nông thôn (ONT)
- Chủ sử dụng: Đào Thị Thái.

(Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 về việc phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2030 huyện Tân Yên)



Người trích lục

gubh
Nguyễn Thị Loan

Tân Yên, ngày 04 tháng 6 năm 2026

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



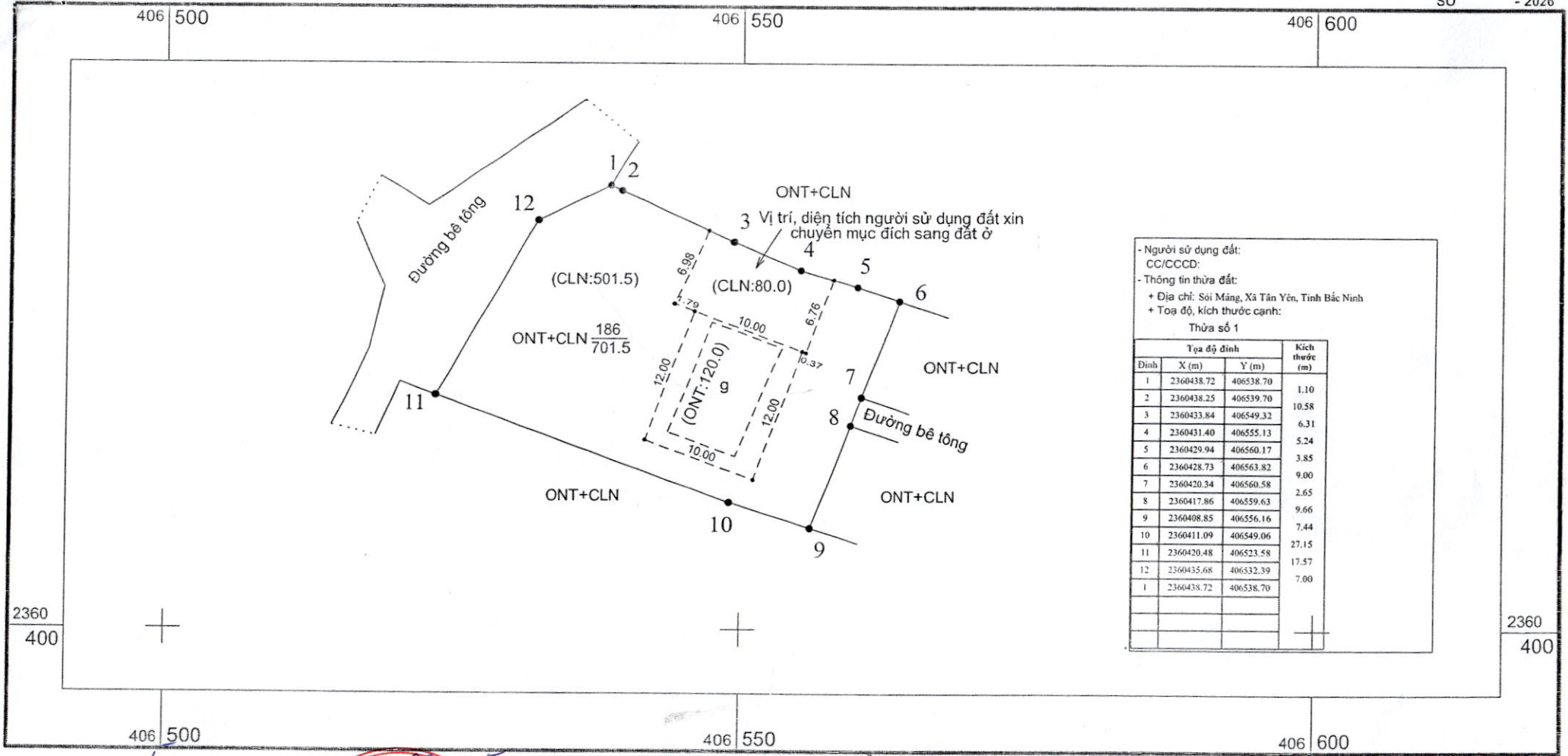
Đỗ Đình Bằng

XÃ TÂN YÊN

TRÍCH ĐO BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH: THỪA SỐ 186, TỜ BẢN ĐỒ SỐ 398
 HỆ TỌA ĐỘ VN-2000, KHU VỰC: TỈNH BẮC NINH, XÃ TÂN YÊN, THÔN SÔI MÁNG, THUỘC MÃNH

T. Bắc Ninh

SỐ - 2026



- Người sử dụng đất:
 CC/CCCD:
 - Thông tin thửa đất:
 + Địa chỉ: Sôi Máng, Xã Tân Yên, Tỉnh Bắc Ninh
 + Tọa độ, kích thước cạnh:
 Thửa số 1

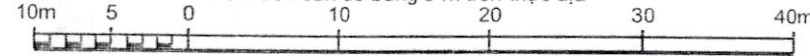
Đo vẽ tháng 5 năm 2026
 Người sử dụng đất
 (Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày 22 tháng 5 năm 2026
 Đơn vị đo đạc
 (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Ngày 29 tháng 5 năm 2026
 Xác nhận đo vẽ đúng hiện trạng
 Phòng Kinh tế xã Tân Yên
 (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

TỈ LỆ 1:500

1 cm trên đồ bằng 5 m trên thực địa



Chái
 Đào Thị Chái



GIÁM ĐỐC KỸ THUẬT
 Nguyễn Thành Duy

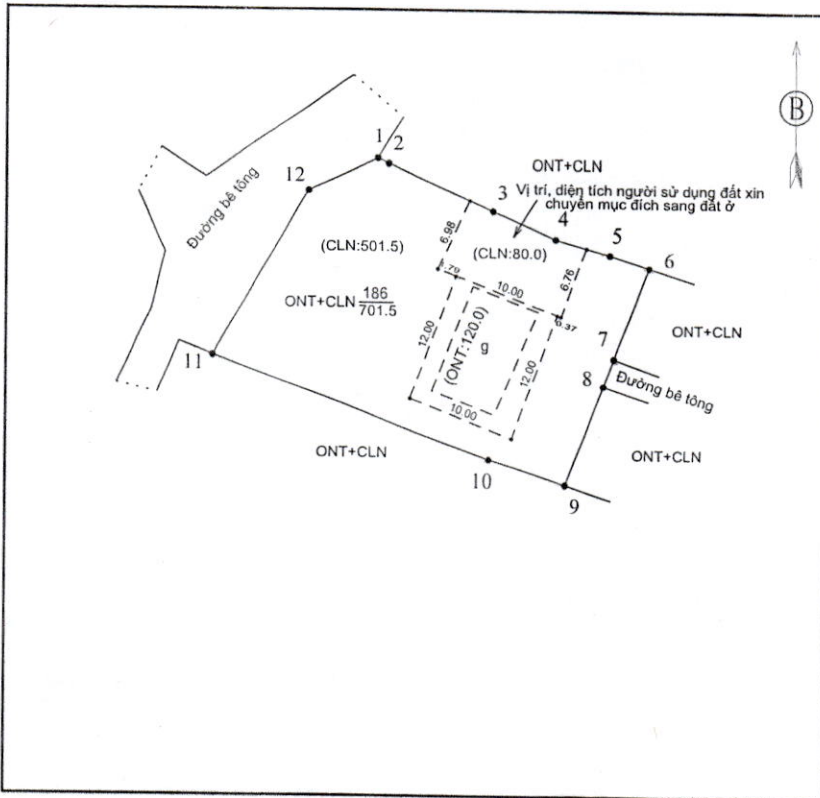


PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
 Đỗ Đình Bằng

PHIẾU ĐO ĐẠC CHÍNH LÝ THỬA ĐẤT

- Thửa đất số: 186 ; tờ bản đồ số: 398 ; diện tích: 701.5 m²; loại đất: ONT+CLN
.....; hình thức sử dụng (chung, riêng):
- Địa chỉ thửa đất (Thể hiện số nhà, tên đường, phố, tên xứ đồng (nếu có)):
Sòi Máng, Xã Tân Yên, Tỉnh Bắc Ninh
- Tên người sử dụng đất, người quản lý đất : Đào Thị Thái
- Địa chỉ người sử dụng đất, người quản lý đất: Sòi Máng, Xã Tân Yên, Tỉnh Bắc Ninh
- Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (giấy tờ):
- Loại giấy tờ: GCN QSDĐ số :
- Diện tích trên giấy tờ: m² ; loại đất trên giấy tờ:
- Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ: Không thay đổi
.....
- Diện tích, loại đất sau đo đạc chính lý:.....
- Sơ đồ thửa đất:

9. Tọa độ, kích thước cạnh:



Tọa độ đỉnh thửa			Kích thước cạnh(m)
Đỉnh	X (m)	Y (m)	
1	2360438.72	406538.70	1.10
2	2360438.25	406539.70	
3	2360433.84	406549.32	10.58
4	2360431.40	406555.13	6.31
5	2360429.94	406560.17	5.24
6	2360428.73	406563.82	3.85
7	2360420.34	406560.58	9.00
8	2360417.86	406559.63	2.65
9	2360408.85	406556.16	9.66
10	2360411.09	406549.06	7.44
11	2360420.48	406523.58	27.15
12	2360435.68	406532.39	17.57
1	2360438.72	406538.70	7.00

....., ngày tháng năm 2026

Đơn vị đo đạc

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



GIÁM ĐỐC KỸ THUẬT
Nguyễn Thành Duy

Phòng Kinh tế xã Tân Yên
(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ, đóng dấu)



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Đỗ Đình Bằng

....., ngày tháng năm 2026

Người sử dụng đất, quản lý đất

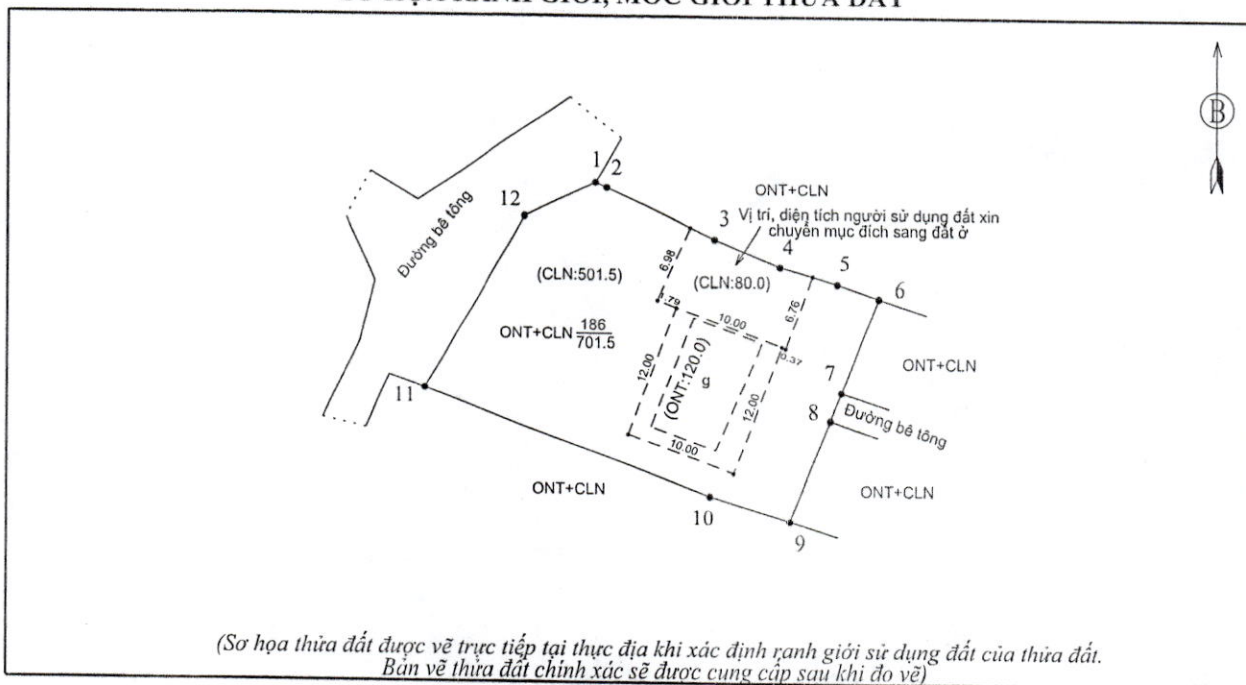
Tôi ký tên dưới đây xác nhận các thông tin về thửa đất nêu ở Phiếu này là đúng với hiện trạng sử dụng, quản lý đất
(Ký, ghi rõ họ tên)

Thái
Đào Thị Thái

BẢN MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỪA ĐẤT

Ngày tháng năm 202..., đơn vị đo đạc cùng với các bên có liên quan đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thừa đất tại thực địa của (ông, bà, đơn vị): Đào Thị Thái
Đang sử dụng đất tại:..... Sỏi Máng, Xã Tân Yên, Tỉnh Bắc Ninh
Sau khi xem xét hiện trạng về sử dụng đất và ý kiến thống nhất của những người sử dụng đất liền kề, người quản lý đất liền kề. Đơn vị đo đạc và các bên liên quan đã xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất và lập bản mô tả ranh giới, mốc giới sử dụng đất như sau:

SƠ HỌA RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỪA ĐẤT



(Sơ họa thừa đất được vẽ trực tiếp tại thực địa khi xác định ranh giới sử dụng đất của thửa đất. Bản vẽ thừa đất chính xác sẽ được cung cấp sau khi đo vẽ)

MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỪA ĐẤT

- Từ điểm đến điểm :
- Từ điểm đến điểm :
- Từ điểm đến điểm :
- Từ điểm đến điểm :
- Từ điểm đến điểm :
- Từ điểm đến điểm :

Người sử dụng đất hoặc chủ quản lý đất liền kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất:

STT	Tên người sử dụng đất, chủ quản lý đất liền kề	Đồng ý (Ký tên)	Không đồng ý	
			Lý do không đồng ý	Ký tên
1	Nguyễn Thị Xoa	Xoa		
2	Thân Thị Hoàn	Hoàn		
3	Nguyễn Thị Yên	Yên		
4	Nguyễn Văn Tâm	Tâm		
5				
6				

Trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ ngày chủ sử dụng đất liền kề nhận bản mô tả này nếu không có đơn tranh chấp về ranh giới thừa đất như mô tả trên, thì ranh giới sử dụng được xác định theo bản mô tả này

Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Cán bộ đo đạc
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Người dẫn đạc
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đào Thị Thái

Thành

Hoàng Tất Thành

Nguyễn Văn Tâm