

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

**BIÊN BẢN KIỂM TRA, XÁC ĐỊNH RANH GIỚI,
DIỆN TÍCH, HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT**

Hôm nay, vào hồi 16 giờ 05 phút, ngày 12 tháng 8 năm 2025,
Tại gia đình ông Vũ Thanh Khải
Thôn Xuân Tân, xã Lam Sơn tỉnh Thanh Hoá.

I. Thành phần tham gia

1. Phòng Kinh tế xã Lam Sơn:

- Ông: Trần Văn Hoàng Chức vụ: Phó trưởng phòng kinh tế.
- Ông: Lê Thị Hạnh Chức vụ: Chuyên viên phòng kinh tế.

2. Đại diện thôn:

- Bà: Nguyễn Văn Chí Chức vụ: Trưởng Thôn Xuân Tân.

3. Đại diện hộ sử dụng đất:

- Ông: Vũ Thanh Khải Công dân Thôn Xuân Tân

4. Đại diện các hộ giáp

Đất sản xuất Lâm nghiệp Ông Vũ Thanh Khải sử dụng.

II. Nội dung làm việc

Kiểm tra, xác định ranh giới, hiện trạng thửa đất của ông Vũ Thanh Khải
địa chỉ thửa đất: Thôn Xuân Tân, xã Lam Sơn.

1. Thông tin về thửa đất:

- Theo hồ sơ địa chính xã Lam Sơn (xã Xuân Bái cũ)

Thửa đất số 16 tờ bản đồ 20, diện tích 5.875,0 m²;

Trong đó: Đất TC: 200,0 m², đất vườn: 5.675,0 m²

Chủ sử dụng đất: Ông Vũ Thanh Khải

2. Về ranh giới thửa đất:

Phía Bắc giáp thửa đất sản xuất Lâm nghiệp

Phía Nam giáp đường giao thông

Phía Đông giáp thửa đất sản xuất Lâm nghiệp

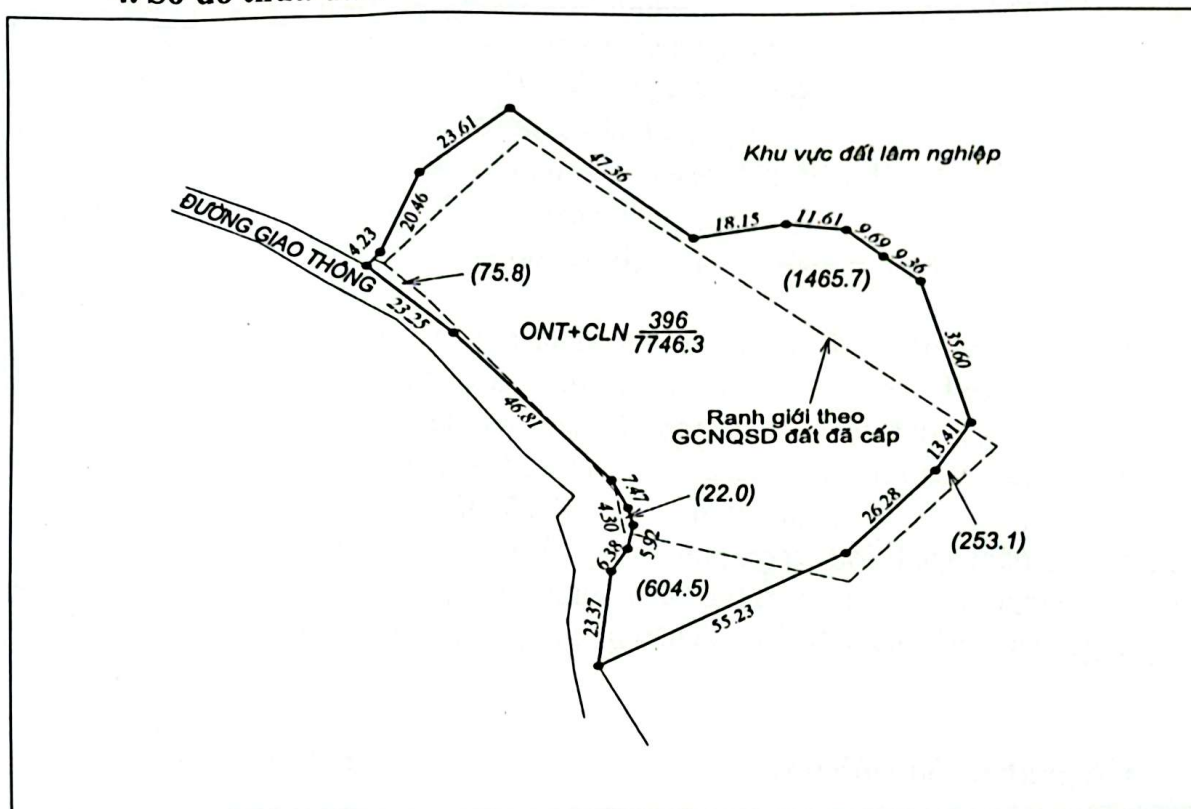
Phía Tây giáp thửa đất sản xuất Lâm nghiệp.

3. Hiện trạng sử dụng:

Trên đất có nhà ở, công trình phụ, ranh giới thửa đất không rõ ràng, cây lâm nghiệp. Diện tích thửa đất theo hiện trạng sử dụng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng 1.871,3 m².



4. Sơ đồ thửa đất:



5. Ý kiến của các thành phần tham gia

5.1. Ý kiến của ông Vũ Thanh Khải: Thửa đất của gia đình sử dụng đất từ xưa đến nay không tranh chấp, xung quanh là đất sản xuất lâm nghiệp nhà tôi đang canh tác. Thửa đất tăng giảm là do việc đo đạc lúc đo tôi chỉ ranh giới chưa đúng với thửa đất lâm nghiệp, tôi thống nhất chỉnh lý lại thửa đất theo hồ sơ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với vị trí đất đã được cấp trong giấy chứng nhận, đến nay không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hiện hành thì điều chỉnh giảm diện tích.

5.2 Ý kiến của ông Nguyễn Văn Chí trưởng thôn Xuân Tân.

Thửa đất nhà ông Khải sử dụng ổn định, ranh giới với đất sản xuất Lâm nghiệp hộ đang sản xuất chưa rõ ràng dẫn đến đo đạc chỉ sai ranh giới. Đối với phần diện tích tăng đề nghị chỉnh lý lại theo hồ sơ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với phần diện tích giảm mà hộ không sử dụng, hiện tại là đất Lâm nghiệp thì điều chỉnh theo vị trí hộ ông Khải đang sử dụng.

5.3 Ý kiến của Phòng kinh tế xã Lam Sơn.

Căn cứ hồ sơ địa chính xã Lam Sơn qua các thời kỳ; Căn cứ ý kiến tại buổi làm việc và căn cứ tình hình thực tế. Phòng kinh tế xã Lam Sơn có ý kiến cụ thể như sau:

- Về tình trạng tranh chấp đất đai: Đến thời kiểm tra, UBND xã Lam Sơn chưa tiếp nhận đơn kiến nghị, phản ánh về việc tranh chấp với các hộ liền kề, không nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc xử phạt hành chính về hành vi lấn đất, chiếm đất.

- Sự phù hợp quy hoạch đối với phần diện tích tăng lên: Theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện Thọ Xuân được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2765/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 phần diện tích tăng có chức năng là ODT; phần diện tích giảm có

Handwritten signature

chức năng là đất Lâm nghiệp và đất giao thông.

+ Có 2.146,4 m² hiện trạng trồng cây lâm nghiệp.

+ Có 22 m² hiện trạng hành lang đường giao thông

+ Có 253,1 m² hiện trạng trồng cây lâm nghiệp.

- Nguyên nhân tăng, giảm diện tích: Diện tích thửa đất là 7746,3m², tổng tăng 2146,4 m² và giảm 275,1 m² nguyên nhân.

Phần tăng được xác định là hộ xác định ranh giới đất ở và đất sản xuất lâm nghiệp chưa đúng khi đo đạc;

Phần diện tích giảm: Hộ gia đình Vũ Văn Khải đã được giải thích rõ về ranh giới giữa đất ở và đất lâm nghiệp; tự nguyện thống nhất điều chỉnh, giảm diện tích đất ở so với Giấy chứng nhận đã cấp, phần diện tích giảm thuộc quy hoạch đất lâm nghiệp; hộ cam kết sử dụng đất theo ranh giới sau điều chỉnh và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung cam kết này.

Biên bản lập xong lúc 17 giờ 00 phút cùng ngày, nội dung biên bản được đọc lại cho các thành phần tham gia cùng nghe và thống nhất ký tên, làm cơ sở để thực hiện đo đạc chỉnh lý thửa đất, phục vụ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo quy định./.

Trưởng thôn



Nguyễn Văn Chí

Đại diện hộ sử dụng đất



Vũ Thanh Khải

CV PHÒNG KINH TẾ



Lê Thị Hạnh

sP. TRƯỞNG PHÒNG KINH TẾ



Trần Văn Hoàng