

VĂN PHÒNG ĐKĐĐ TỈNH QUẢNG NGÃI
CHI NHÁNH VPĐKĐĐ KHU VỰC III

Số: ...7.10.2.../CNKV III

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

Trương Quang Trọng, ngày 10 tháng 8 năm 2026

Về việc phối hợp kiểm tra GPXD cung cấp quy hoạch hiện nay đối với thửa đất của ông Trương Đình Hiếu và bà Phạm Thị Phương Loan, sử dụng đất và nhà; địa chỉ tại phường Cẩm Thành.

Kính gửi: UBND phường Cẩm Thành.

Ngày 10/8/2026, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh khu vực III (sau đây gọi là Chi nhánh khu vực III) tiếp nhận hồ sơ đề nghị bổ sung sở hữu nhà ở của ông Trương Đình Hiếu và bà Phạm Thị Phương Loan, sử dụng đất tại phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi. Số điện thoại 0913427587, mã số hồ sơ: H48.103.24.8-260810-0142.

* Nguồn gốc thửa đất:

Đất của ông Trương Đình Hiếu và bà Phạm Thị Phương Loan được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSD đất ngày 18/12/2020, số vào sổ CS14593, thửa đất số 69, tờ số 31, diện tích 100.0m² (ODT), phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

* Thông tin về tài sản trên đất:

- Nguồn gốc: Nhà do chủ hộ tự xây dựng theo giấy phép xây dựng số 852/GPXD ngày 14/10/2009 do UBND TP Quảng Ngãi cấp cho bà Phạm Thị Phương Loan, diện tích xây dựng 85.0m², tổng diện tích sàn 262.0m², số tầng 03 tầng.

Ngày 10/6/2026, nhân viên Chi nhánh khu vực III phối hợp cùng chủ sử dụng đất tiến hành kiểm tra đo đạc hiện trạng nhà và đất. Tại thời điểm kiểm tra thửa đất có diện tích 100.0m² không thay đổi so với diện tích thửa đất đã cấp giấy CN QSD đất. Trên thửa đất có 01 ngôi nhà xây dựng 03 tầng, diện tích xây dựng 85.0m², không thay đổi so với diện tích xây dựng của giấy phép đã cấp.

Diện tích sàn 272.0m², trong đó (phần diện tích sàn xây dựng sai phép không công nhận QSHN ở là 10.0m²). Lý do không công nhận là chủ hộ xây dựng sai phép. Phần diện tích sàn xây dựng được công nhận là 262.0m².

Tuy nhiên, qua kiểm phần diện tích xây dựng sai phép tại vị trí tầng 2 và tầng 3 là do vượt ban công ranh không gian đường kỹ thuật.

Để có cơ sở xác lập thủ tục hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy CN QSD đất và bổ sung tài sản khác gắn liền với đất của Trương Đình Hiếu và bà Phạm Thị Phương Loan theo đúng quy định pháp luật.

Nay Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực III kính đề nghị UBND phường Cẩm Thành kiểm tra xác minh rõ tại thời điểm xây dựng sai phép tại vị trí tầng 2, tầng 3 của Trương Đình Hiếu và bà Phạm Thị Phương Loan nêu trên UBND phường Nghĩa Chánh (nay là phường Cẩm Thành) có lập biên bản xử phạt hay không?. vị trí xây dựng sai phép nêu trên hiện nay có phù hợp quy hoạch hay không?;

tại vị trí đường kỹ thuật thì ngôi nhà có được phép xây dựng vươn ban công hay không?; Đồng thời UBND phường có cho phép việc tồn tại đối với phần diện tích xây dựng thêm trên hay không?.

Kính đề nghị UBND phường Cẩm Thành kiểm tra làm rõ các nội dung trên và có văn bản trả lời để Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực III có cơ sở giải quyết hồ sơ cho công dân theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh Quảng Ngãi;
- Ông Trương Đình Hiếu (phối hợp);
- Lưu VT, HS (Định).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Huỳnh Anh Phúc

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

BIÊN BẢN KIỂM TRA, ĐO ĐẶC HIỆN TRẠNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Hôm nay, vào lúc 9 giờ, 00 phút, ngày 18 tháng 8 năm 2026, tại vị trí thửa đất và tài sản gắn liền với đất của ông Trương Đình Hiếu và bà Phạm Thị Phương Loan; địa chỉ thửa đất: phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

I. Thành phần tham gia gồm có:

- Ông: Trương Quang Định - Nhân viên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực III.
- Ông: Trương Đình Hiếu - Chủ sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất.

II. Thông tin về thửa đất và tài sản gắn liền với đất:

1. Về đất: Đất của Trương Đình Hiếu và bà Phạm Thị Phương Loan được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy CN QSD đất ngày 18/02/2020, số phát hành CU 974170, sổ vào sổ CS 14593, thửa số 69, tờ bản đồ 31, diện tích 100.0m2 (ODT), phường Nghĩa Chánh, TP Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi

Nay thuộc thửa 69, tờ bản đồ số 62, diện tích 100.0m² (ODT), phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

- Về nhà: Do chủ hộ tự xây dựng vào năm 2009 theo giấy phép số 852/GPXD do UBND TP Quảng Ngãi cấp ngày 14/10/2009; diện tích xây dựng 85.0m², diện tích sàn 262.0m², nhà 3 tầng.

2. Theo hiện trạng thực tế đang sử dụng và xây dựng:

- * Thực tế hiện nay trên thửa đất có 01 ngôi nhà

- Diện tích xây dựng 85.0m²; - Diện tích sàn 272.0m²; trong đó diện tích xây dựng sai phép không công nhận QSHN Ở là 10.0m², phần diện tích được công nhận QSHN Ở là 262.0m².

Kết cấu: Móng, khung, sàn BTCT, tường gạch. nhà 03 tầng

Sơ đồ thửa đất và nhà ở:



Ghi chú:

 Phần diện tích sàn 10m² xây dựng sai phép không công nhận QSHN Ở.

III. Kết quả kiểm tra:

Diện tích đất 100m² không thay đổi là như hiện tại cấp giấy.

Thị trấn lấy được năm 2000 theo giấy phép lấy được là 852 / GPĐB - NB ngày 16/10/2003

Người sử dụng đất

Như
Trưởng thôn

CN Văn phòng
ĐKĐĐ khu vực III

Trưởng phòng

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

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



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông: Trương Đình Hiếu

Năm sinh: 1974, CMND số: 212591776

Địa chỉ thường trú: Phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Bà: Phạm Thị Phương Loan

Năm sinh: 1973, CMND số: 212001397

Địa chỉ thường trú: Phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



CU 974170

hừa đất:Thửa đất số: **69**, tờ bản đồ số: **31**

Địa chỉ: Phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi

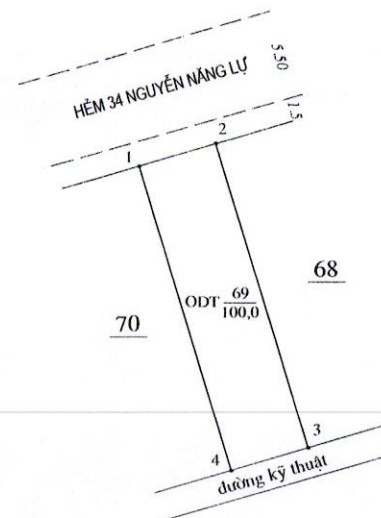
Diện tích: 100m², (bằng chữ: Một trăm mét vuông)

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

Thời hạn sử dụng: Lâu dài

Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

hà ở: -/-**ông trình xây dựng khác:** -/-**ờng sản xuất là rừng trồng:** -/-**ây lâu năm:** -/-**hi chú:**

Cạnh	Chiều dài (m)
1-2	5,00
2-3	20,00
3-4	5,00
4-1	20,00

Quảng Ngãi, ngày 18 tháng 02 năm 2020
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Trung

Mã số cấp GCN: 05/4593

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền



TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 69

Tờ bản đồ số: 51

Số phát hành GCN: 00914170

Số vào sổ cấp GCN: 0521595

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Chị chấp hành (51) đất đai m mức Dm h... Địa chỉ số Hương Vương, TP. Quảng Ngãi Theo hồ sơ số 181882 TC001	 KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC CH. NHANH TP. QUẢNG NGÃI Nguyễn Thanh Hải
Dân tộc Mường, Nghĩa Chính Huyện phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, 30 theo tờ bản đồ số 31, thành tờ bản số 62 theo hồ sơ số 181882 TC002 Đã xét tăng hộ theo cấp ngày 02.1.2011 theo hồ sơ số 181882 TC003	 KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC CH. NHANH TP. QUẢNG NGÃI Huỳnh Anh Phúc

Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý

Trang bổ sung số: ...

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 852 /GPXD-ND

(Sử dụng cho nhà ở riêng lẻ)

1. Cấp cho Bà: **PHẠM THỊ PHƯƠNG LOAN**; Năm sinh: 1973.
Chứng minh nhân dân số: 212001397, do Công an tỉnh Quảng Ngãi.
Cấp ngày 15 tháng 9 năm 1993.
Địa chỉ thường trú: Tổ 06 phường Nghĩa Chánh - Thành phố Quảng Ngãi - Tỉnh Quảng Ngãi.
2. Được phép xây dựng công trình: Nhà ở gia đình cấp 2 .
Theo thiết kế có ký hiệu: Bản vẽ 01/08 - 08/08.
Do: Cty TNHH TVXD Nhà Việt - Lập thiết kế.
Gồm các nội dung sau đây:
 - Diện tích xây dựng: 85m².
 - Tổng diện tích sàn: 262m².
 - Chiều cao công trình: +13,3 m; Số tầng: 03 tầng .
 - Trên thửa đất số: C209, tờ bản đồ số: QHKDC Thành Cổ - Núi Bút, địa chỉ thửa đất: Phường Nghĩa Chánh -Thành phố Quảng Ngãi -Tỉnh Quảng Ngãi.
 - Diện tích đất: 100m² .Đất ở đô thị.
 - Cốt nền xây dựng công trình: +0,3 m (So với cốt vỉa hè đường quy hoạch tại vị trí tiếp giáp nền).
 - Chỉ giới xây dựng: Nhà dân xây dựng cách tim đường Quy hoạch là : 7,25m .
 - Màu sắc công trình: Không sử dụng màu tối, sẫm, các chi tiết phản mỹ thuật.
 - Vị trí xây dựng: Tại thửa đất số: C209, tờ bản đồ số: QHKDC Thành Cổ - Núi Bút, địa chỉ thửa đất: Phường Nghĩa Chánh - Thành phố Quảng Ngãi - Tỉnh Quảng Ngãi.
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01375.QSDD/569/QĐ-UB do UBND thị xã Quảng Ngãi cấp ngày 03 tháng 8 năm 2004 .
3. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải xin gia hạn giấy phép.

Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 10 năm 2009

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND TP;
- VP HĐND&UBND TP;
- Phòng QLĐT Thành phố;
- Đội QLTTĐT Thành phố;
- UBND Phường Nghĩa Chánh;
- Bà Phạm Thị Phương Loan;
- Lưu VT.

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hải

Chủ hộ phải thực hiện các nội dung sau đây:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...)
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo qui định.
5. Khi cần thay đổi thiết kế thì phải báo cáo và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

Gia hạn giấy phép:

1. Nội dung gia hạn:.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

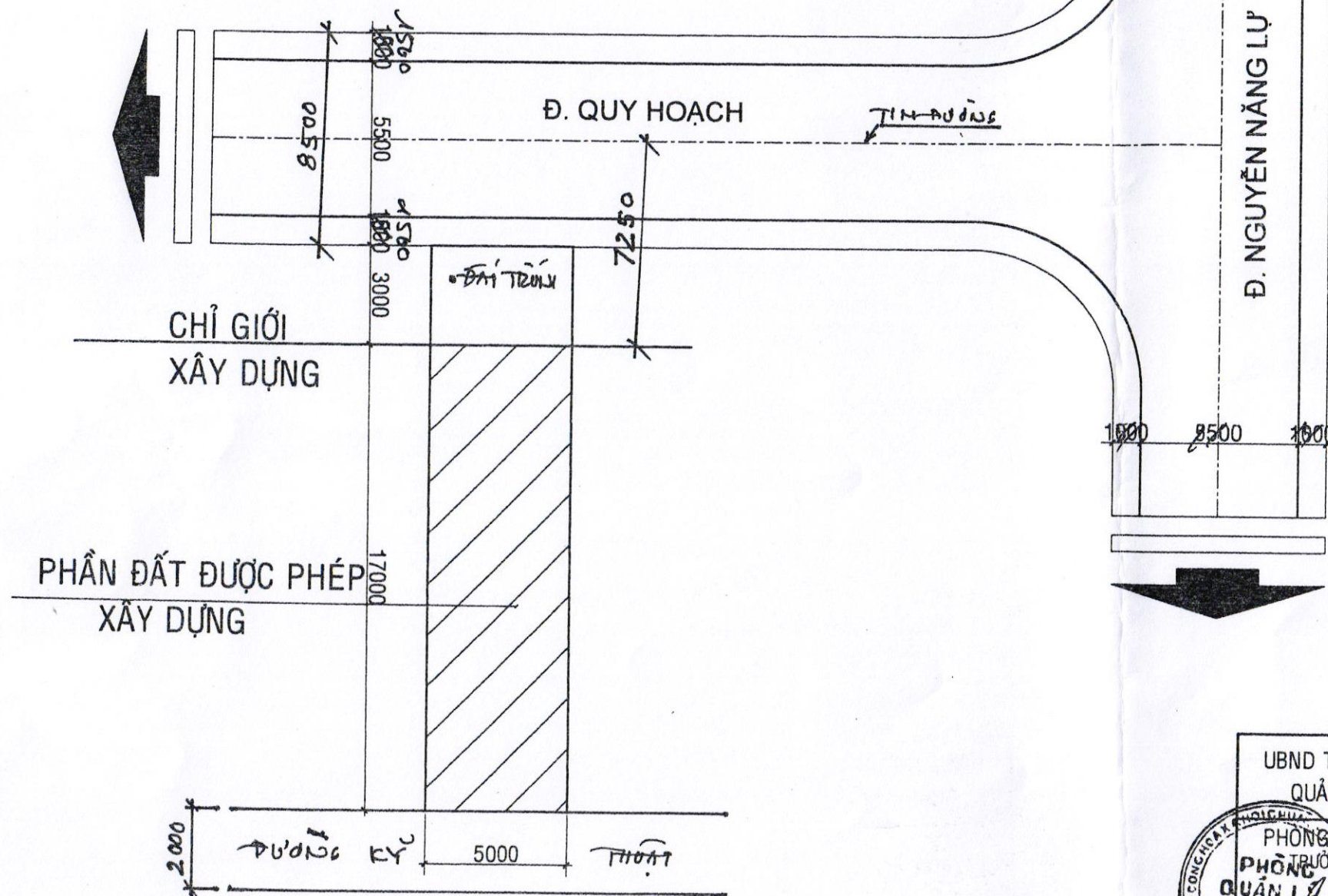
.....

2. Thời hạn có hiệu lực của giấy phép:.....

.....

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 200...

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



HOẠ ĐỒ VỊ TRÍ

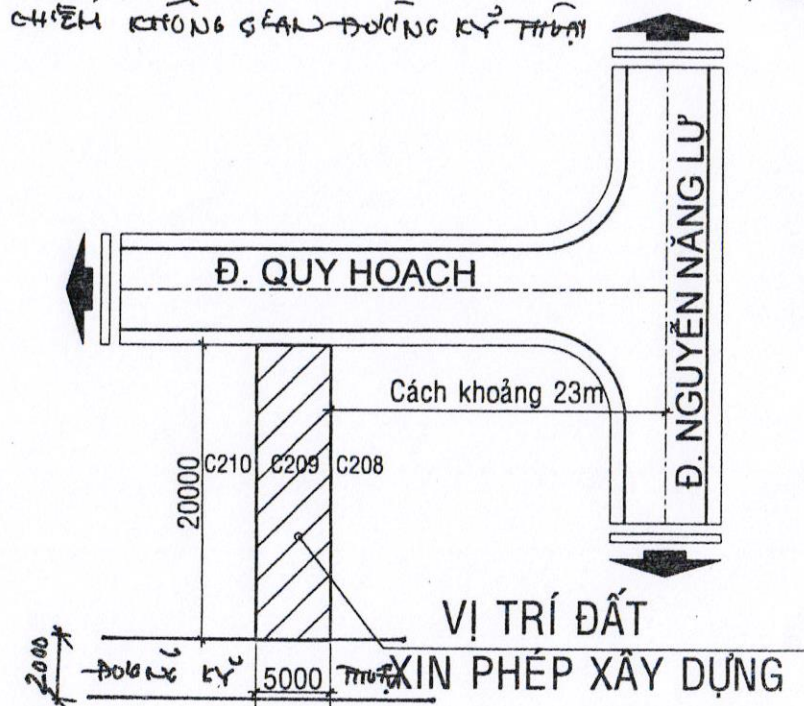
TL: 1/200

PHẦN ĐẤT XIN PHÉP XÂY DỰNG

PHẦN ĐẤT TRỐNG

* CHÚ Ý:

KHI CHO THẺ TRIỂN CHAI PHÍ CÔNG XD NHÀ KHÔNG ĐƯỢC XD LẤN CHIỀM ĐẤT ĐƯỢC KỸ THUẬT, XD ĐÚNG CHỖ GIỚI XD, TẦNG 2,3 KHÔNG ĐƯỢC ĐUA BANCON LẤN CHIỀM KHÔNG GIAN ĐƯỜNG KỸ THUẬT

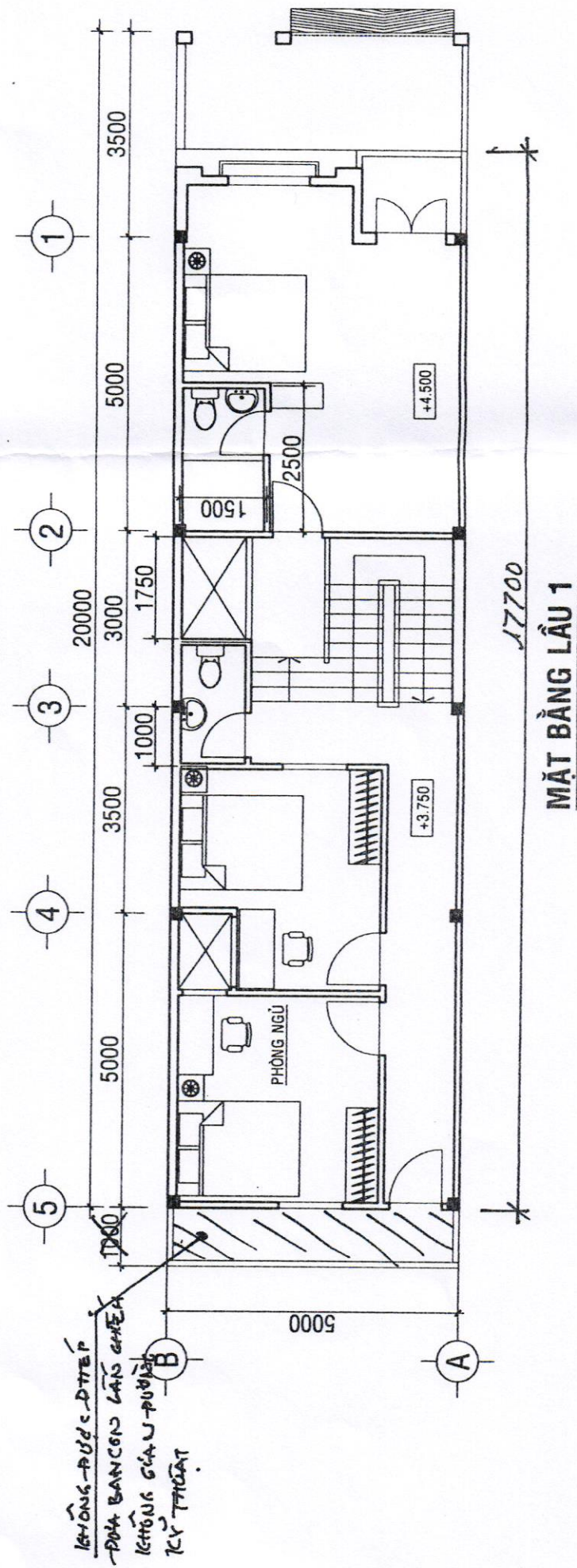
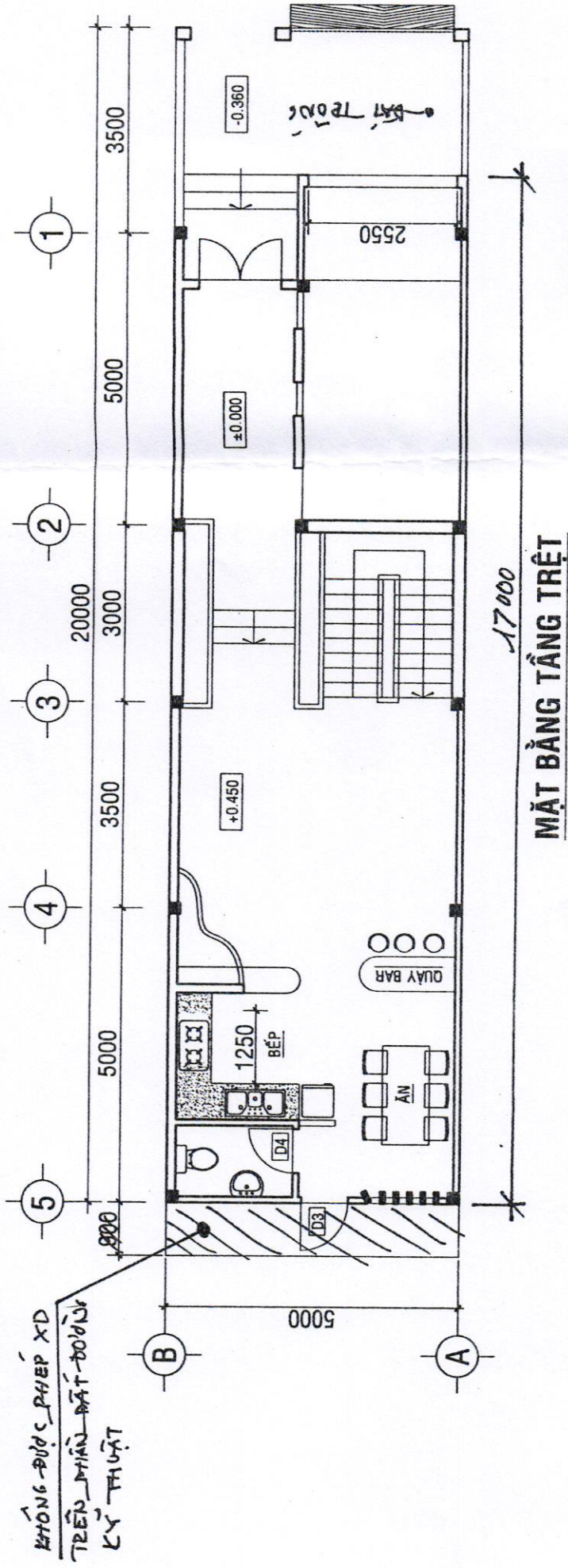


SƠ ĐỒ CHỈ DẪN

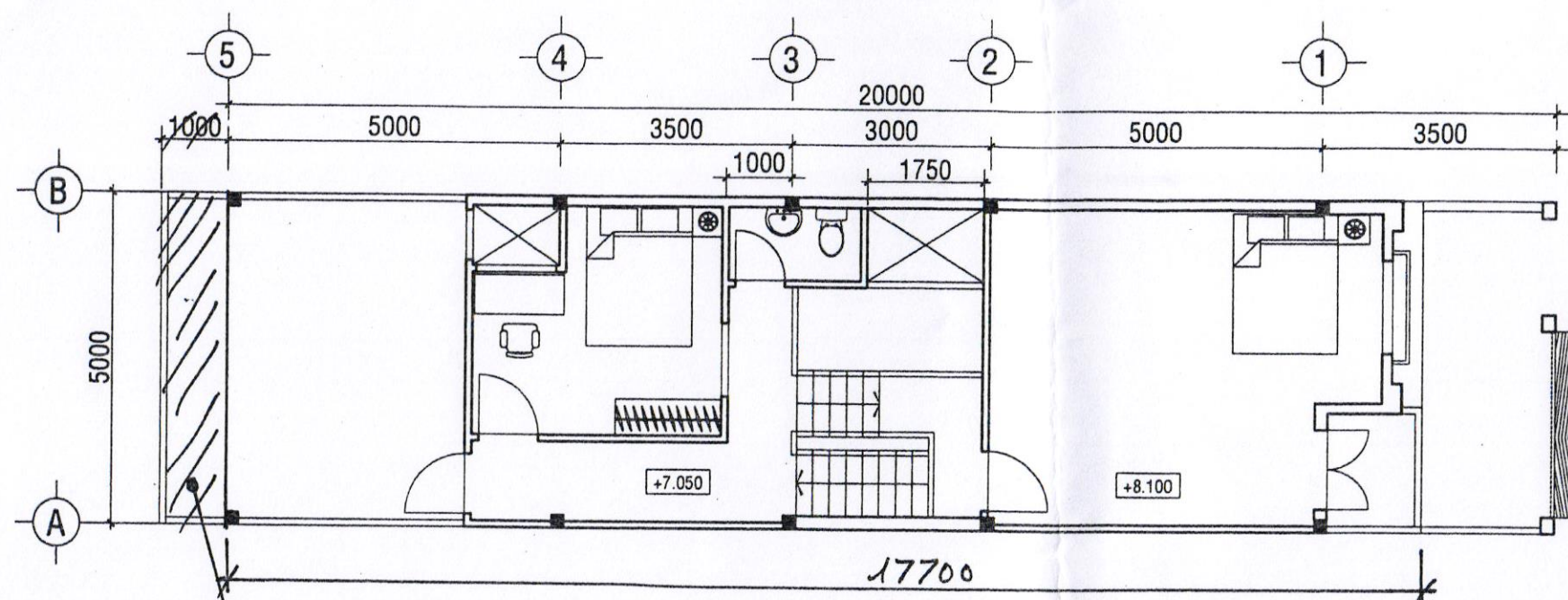
TL: 1/500

UBND THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI		THIẾT KẾ NHÀ Ở HỘ GIA ĐÌNH		SỐ NHÀ :	
PHÒNG QL ĐÔ THỊ		CHỦ HỘ : PHẠM THỊ PHƯƠNG LOAN		LÔ ĐẤT: C.209	
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ		CÁC BẢN VẼ THIẾT KẾ KỸ THUẬT		BẢN ĐỒ SỐ : 01	
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ		KIỂM TRA		PHƯỜNG : NGHĨA CHÁNH	
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ		GIÁM ĐỐC		THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI	
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ		THIẾT KẾ			
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ		CHỦ HỘ		BV : XPXD	
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ		TU VẤN XÂY DỰNG		HOÀN THÀNH:	
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ		KS. NGUYỄN HOÀNG VŨ		09/2009	
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ		TẠ ĐÌNH CƯƠNG			
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ		P. THỊ PHƯƠNG LOAN			

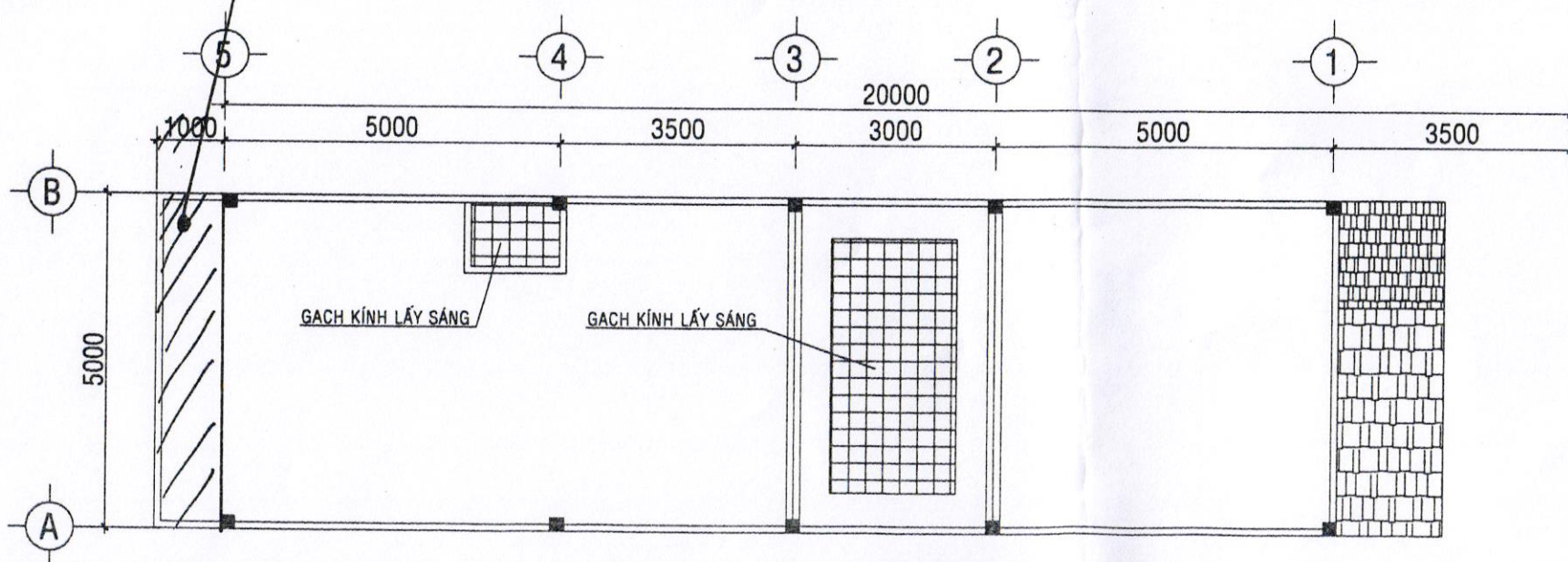
BVXP
01/08



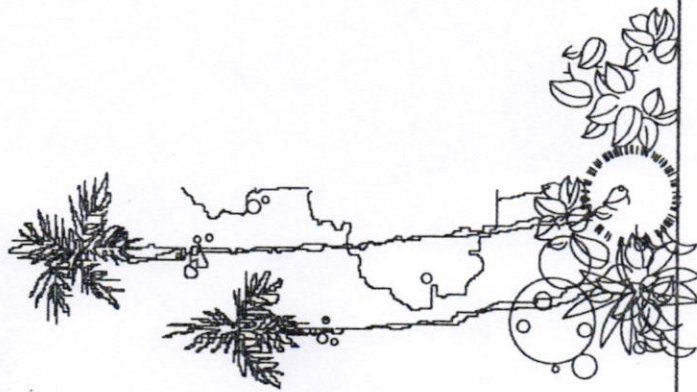
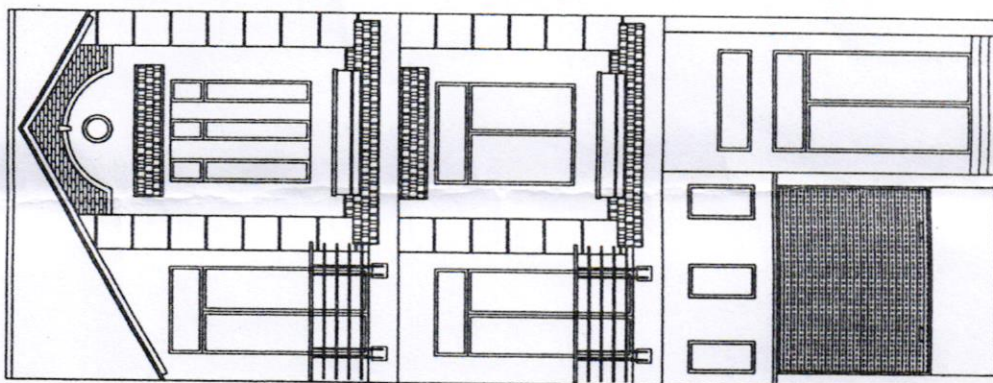
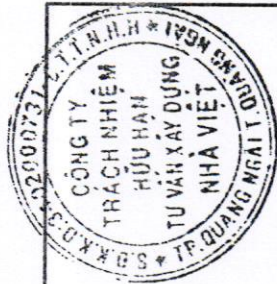
Handwritten signature.



KHÔNG ĐƯỢC DẪI ĐÓNG BAN
LẦN CHIẾN KHÔNG CHẤM ĐƯỜNG KỸ THUẬT



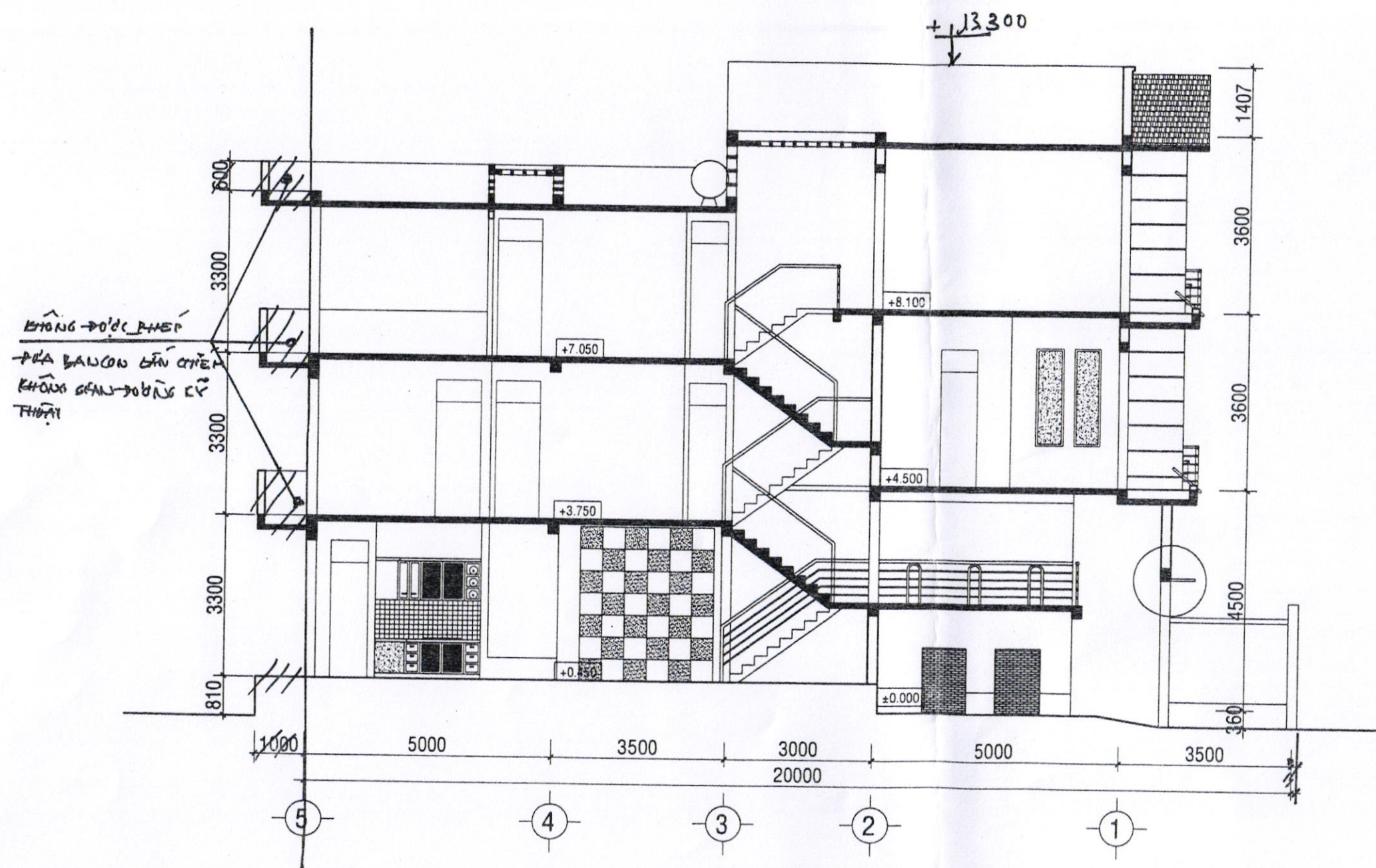
Unsub



Handwritten signature

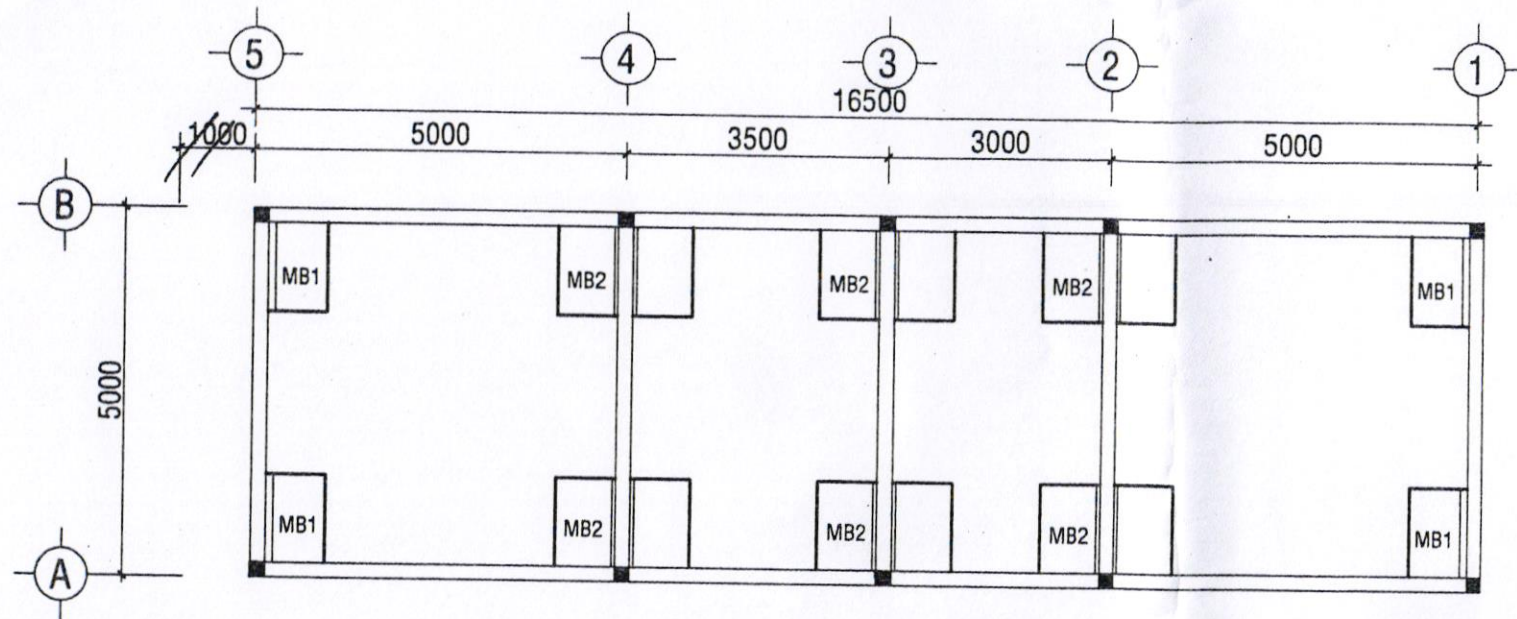
MẶT ĐŨNG TRỤC A - B
TL: 1/100

BVXP
04/08

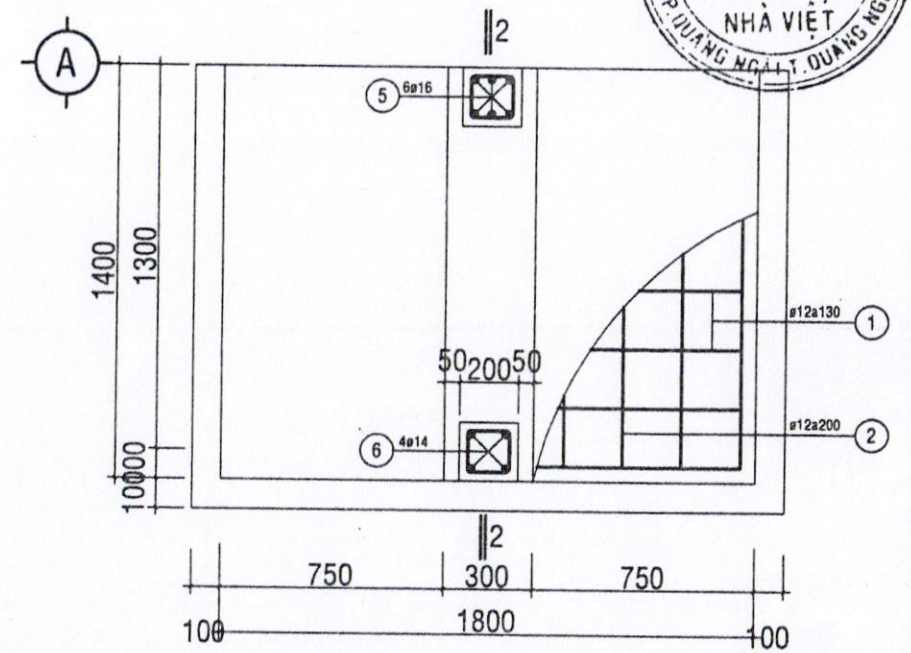


MẶT CẮT A - A

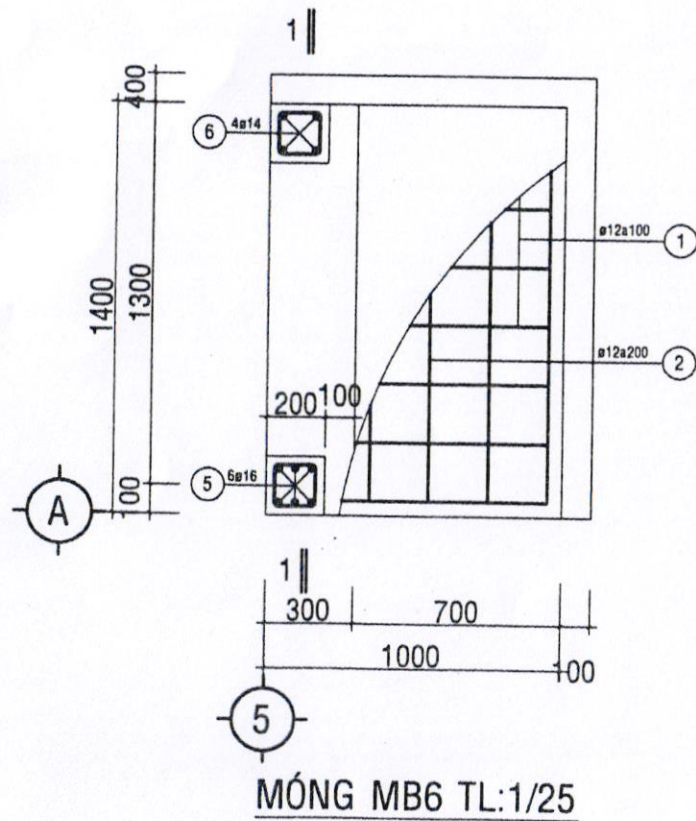
Handwritten signature



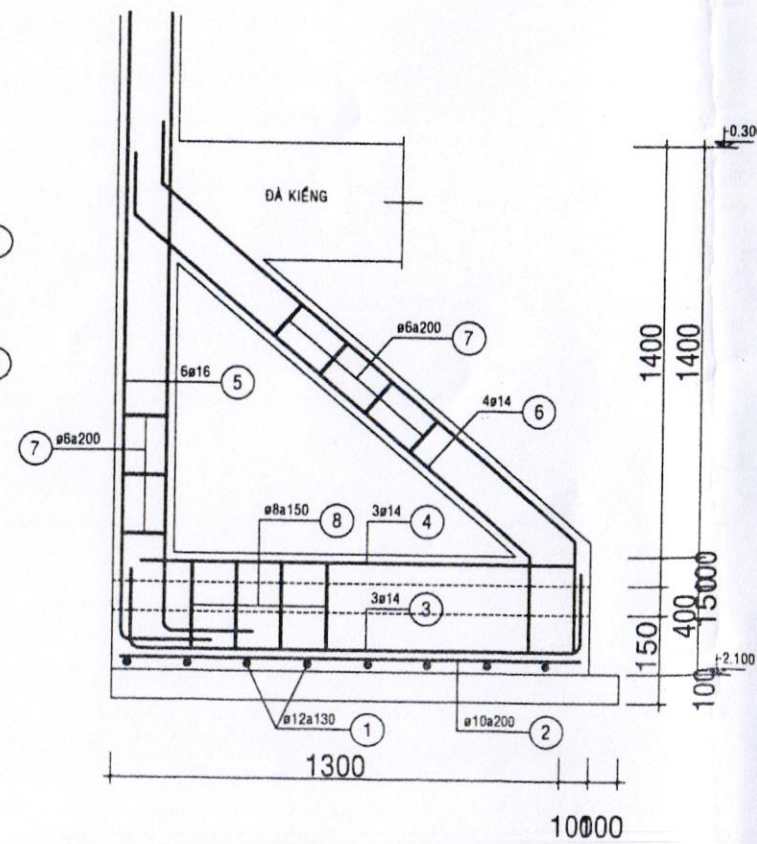
MẶT BẰNG MÓNG



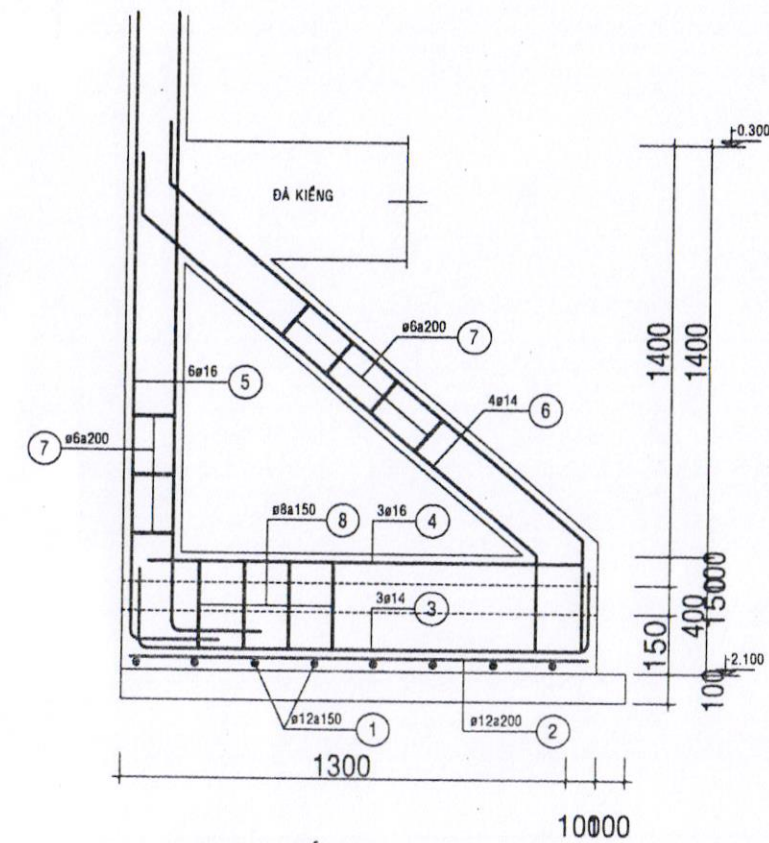
MÓNG MB4 TL:1/25



MÓNG MB6 TL:1/25



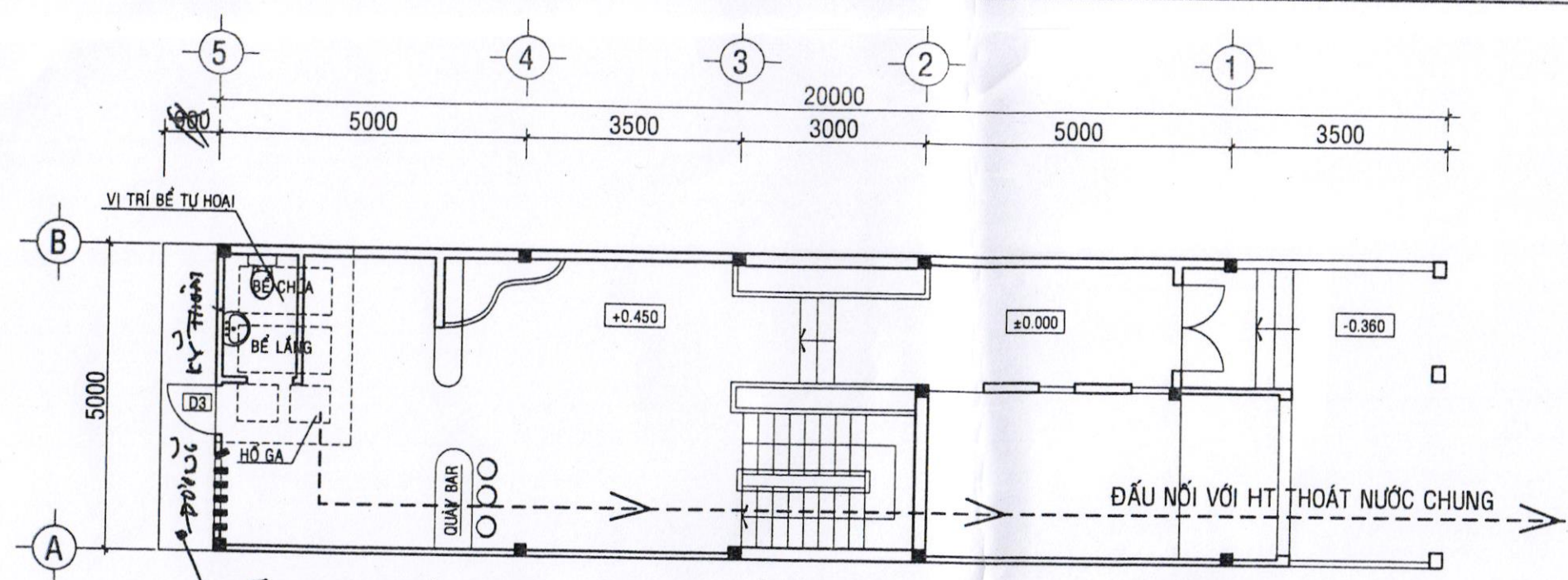
MẶT CẮT 1 - 1 TL:1/25



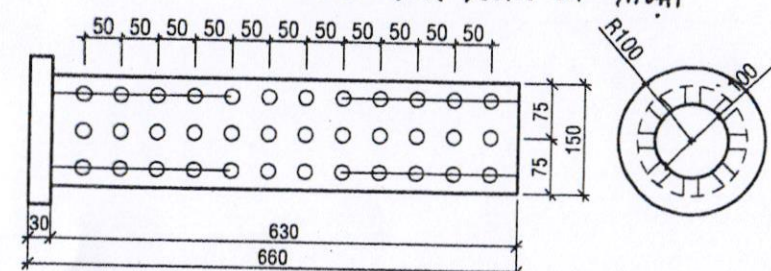
MẶT CẮT 2 - 2 TL:1/25



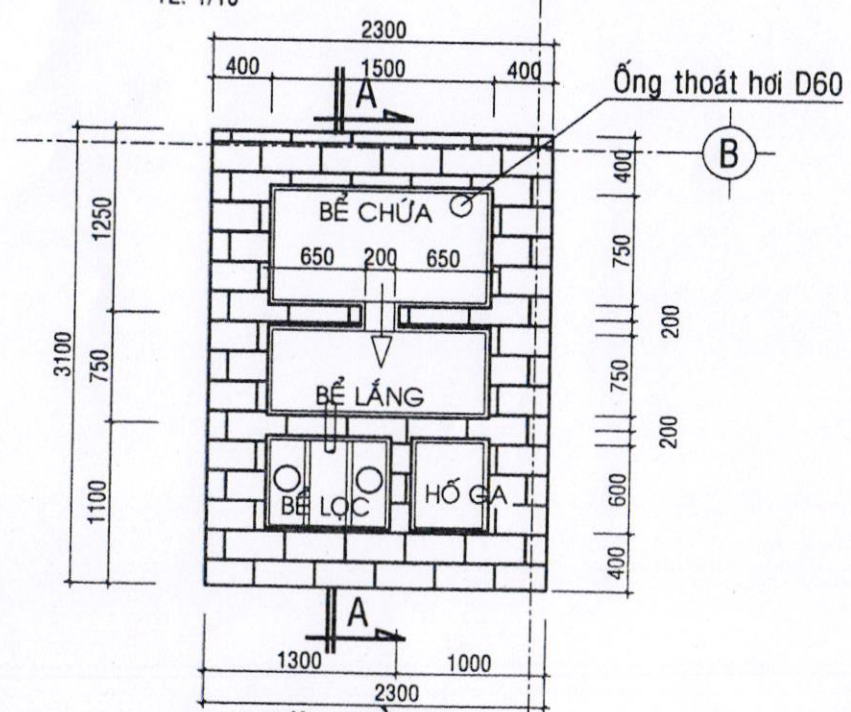
Thước



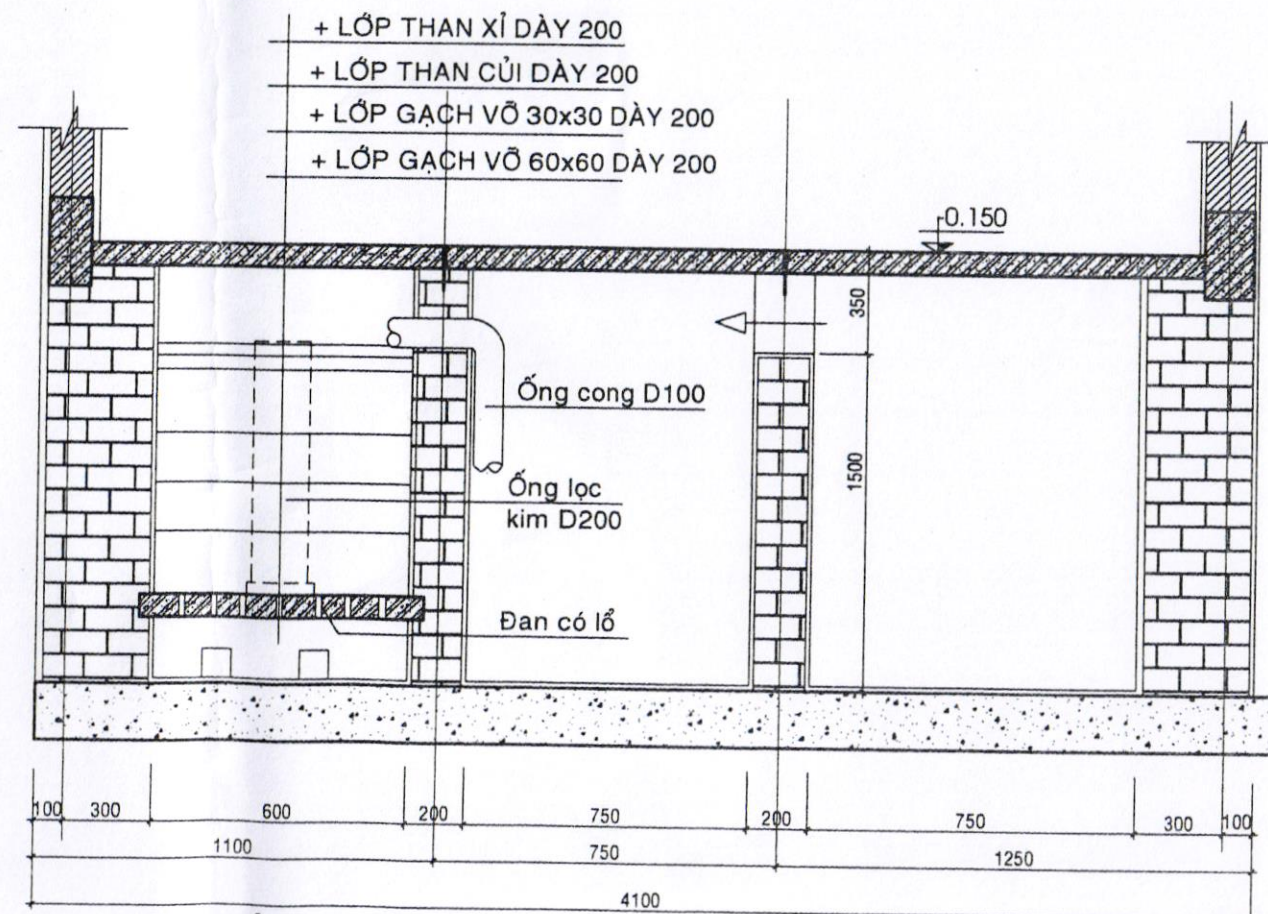
MẶT BẰNG TẦNG 1 - PHƯƠNG ÁN THOÁT NƯỚC



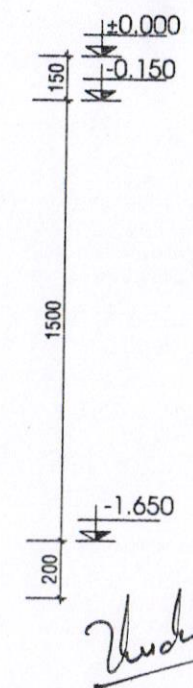
ỐNG LỌC (2CK)
TL: 1/10



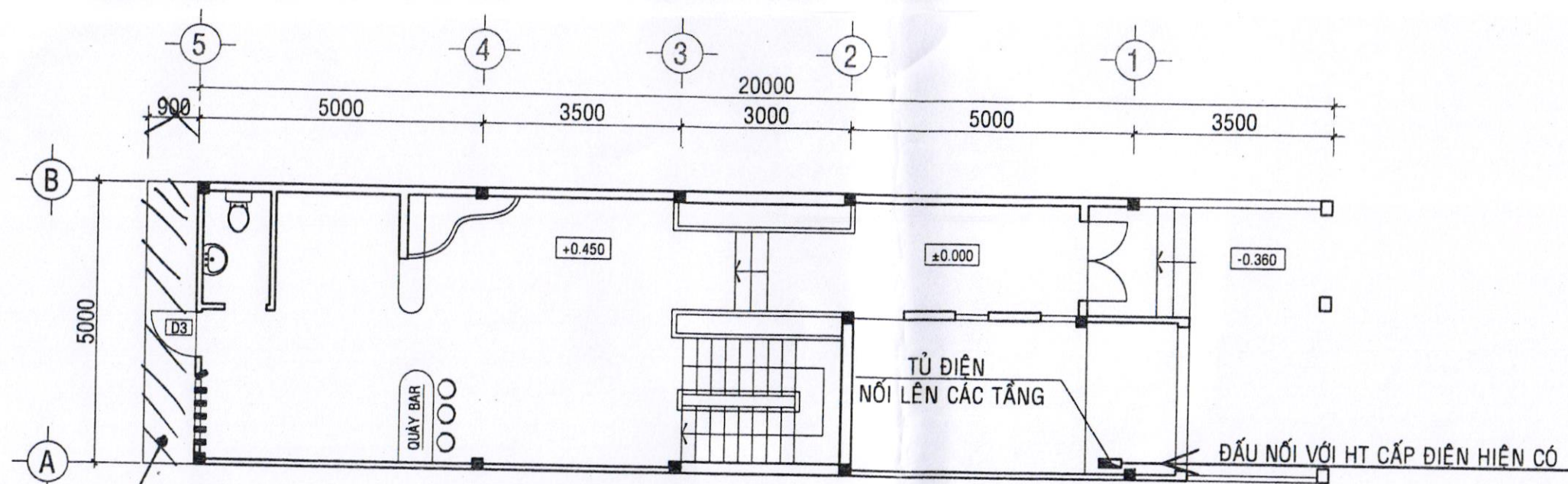
MẶT BẰNG
TỶ LỆ : 1/50



MẶT CẮT A - A
TỶ LỆ : 1/50



Handwritten signature

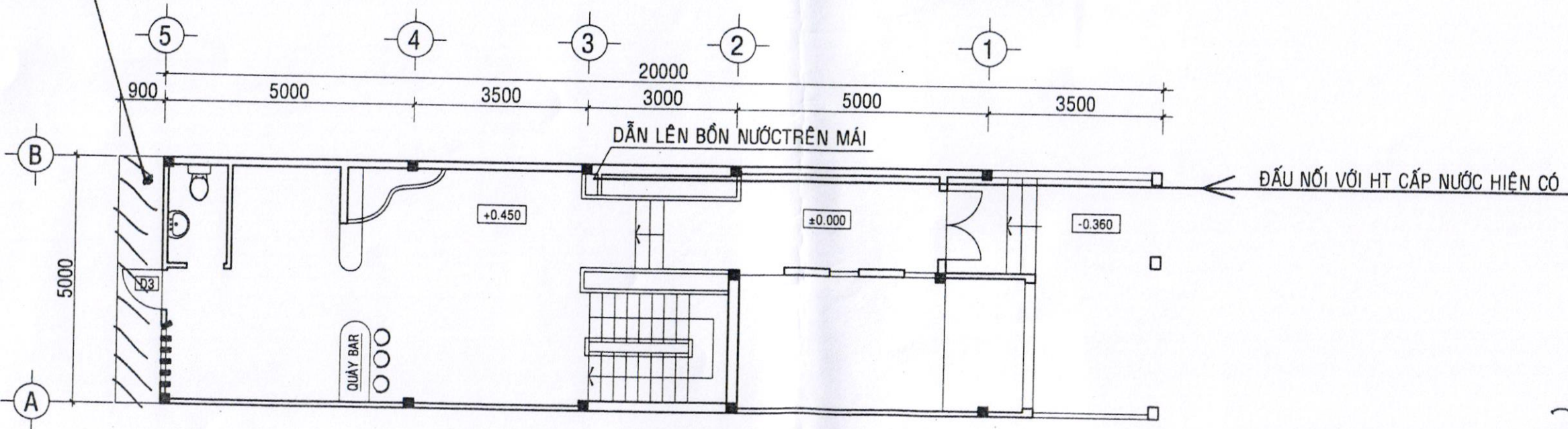


MẶT BẰNG TẦNG 1 - PHƯƠNG ÁN CẤP ĐIỆN

TĐT

KHÔNG ĐƯỢC PHÉP XD

TRÊN ĐÁI ĐO ĐƯỜNG LÝ THUYẾT



MẶT BẰNG TẦNG 1 - PHƯƠNG ÁN CẤP ĐIỆN

TĐT

Thư