

THỊ TRẤN TÂN KHAI

MẢNH TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH SỐ 4778-2024

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT: HỘ BÀ TÔN NỮ TUYẾT HỒNG
HỆ TỌA ĐỘ VN2000, KHU PHỐ 5, TỜ SỐ 49 (278 539-1-D)

ĐÃ THU PHÍ

28/11/24 *16.30⁹*

TĐ-4778-2024

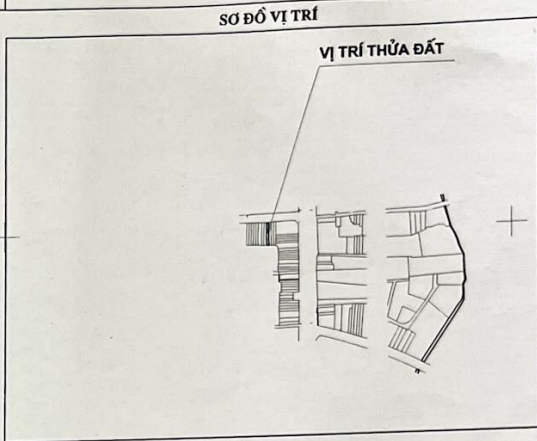
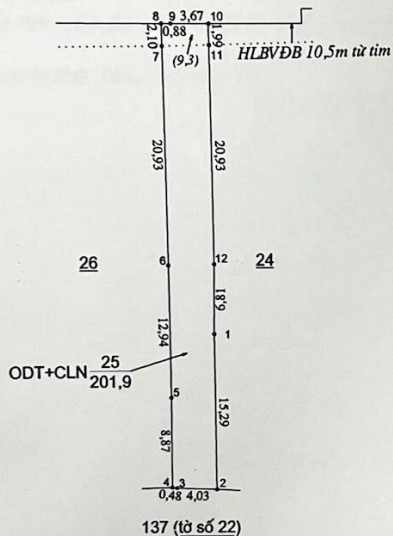
539 650

700

750

539 800

ĐƯỜNG ĐÔNG TÂY 15.NHỰA



BẢNG KÊ DIỆN TÍCH

Đơn vị tính m²

TỔNG DIỆN TÍCH:		DIỆN TÍCH HẠN CHẾ QSĐD		
ODT	CLN	HLBVĐB	HLBV sóng, suối	HLAT đường điện
162,0	39,9	9,3		

NỘI DUNG KHÁC

- Thửa đất số 25 (339 cũ), tờ bản đồ số 49 (32 cũ) được trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính theo bản đồ địa chính chính quy ký duyệt ngày 25/07/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước.
- GCN số O 813046 được UBND huyện Bình Long (nay là huyện Hớn Quản) ký ngày 20/12/1999 cấp cho Hộ bà Tôn Nữ Tuyết Hồng
- Thửa đất thuộc quy hoạch đất ODT theo quyết định số 412/QĐ-UBND ngày 09/05/2022 của UBND tỉnh Bình Phước.

CÁC TRƯỜNG HỢP ĐO ĐẶC BẢN ĐỒ (Đánh dấu X vào ô chọn)

Đo chỉnh lý BĐDC (M 3)	Trích đo ĐC thửa đất (M 4.1)	Trích đo chỉnh lý (M 4.2)	Chỉnh lý (M 4.3)	Đo đặc tài sản (M 5)
		X		

Số hiệu định thửa	Tọa độ X (m)	Tọa độ Y (m)	Chiều dài (m)
1	1277467,76	539679,83	15,29
2	1277452,47	539680,07	4,03
3	1277452,61	539676,04	0,48
4	1277452,67	539675,56	8,87
5	1277461,54	539675,51	12,94
6	1277474,47	539675,35	20,93
7	1277495,40	539675,15	2,10
8	1277497,50	539675,13	0,88
9	1277497,50	539676,01	3,67
10	1277497,49	539679,68	1,99
11	1277495,50	539679,70	20,93
12	1277474,57	539679,87	6,81
1	1277467,76	539679,83	

539 650

700

750

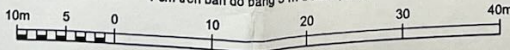
539 800

Ngày 18 tháng 11 năm 2024
NGƯỜI ĐO ĐẶC

Ngày 18 tháng 11 năm 2024
NGƯỜI KIỂM TRA

TỈ LỆ 1:500

1 cm trên bản đồ bằng 5 m trên thực địa



Duyệt ngày 18 tháng 11 năm 2024

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HUYỆN HỐN QUẢN
GIÁM ĐỐC



Huỳnh Duy

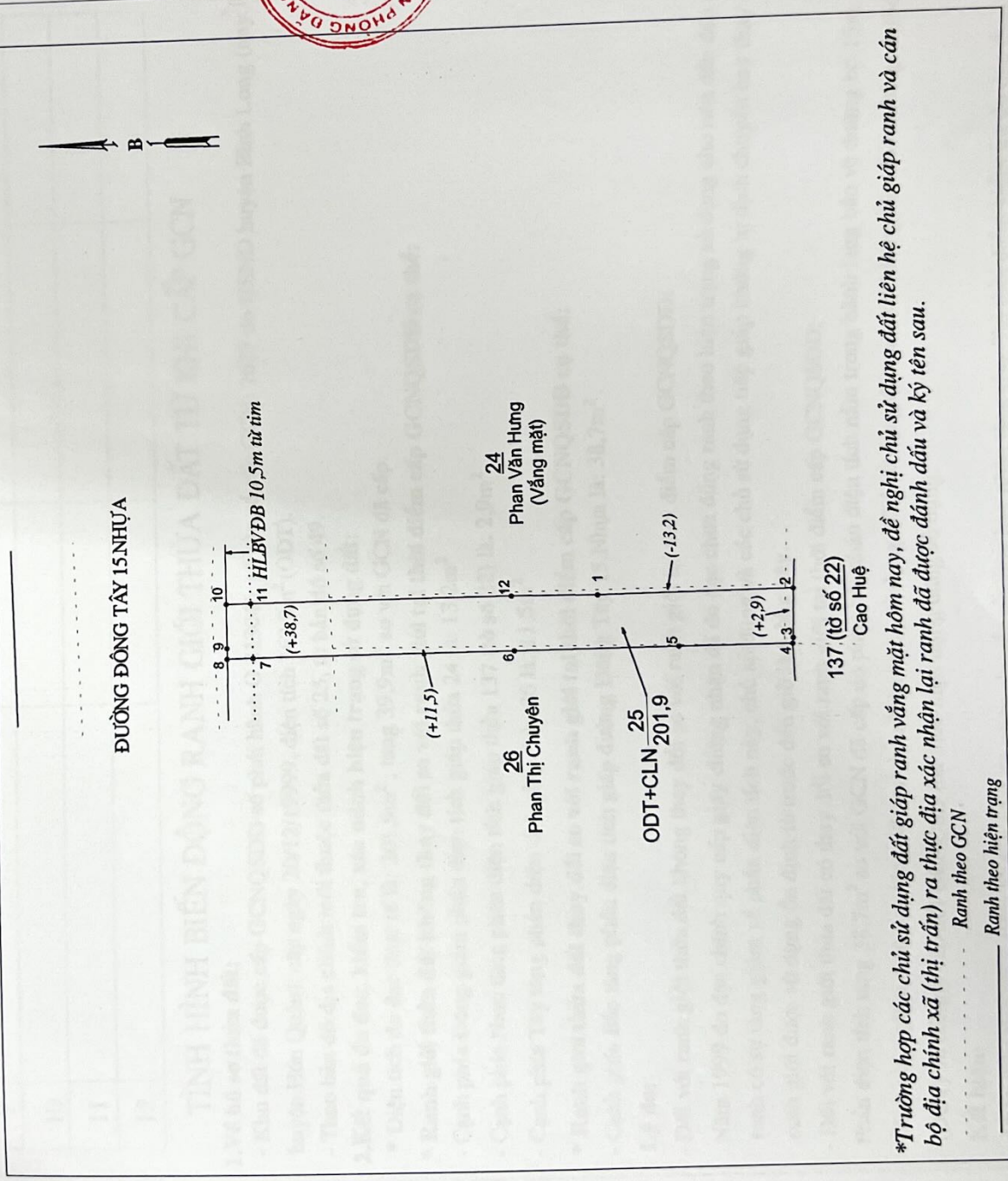
Nguyễn Minh Lợi

Hồ Văn Hồng

BẢN MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT

Ngày 14 tháng 11 năm 2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hớn Quán đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của: bà Tôn Nữ Tuyết Hồng đang sử dụng đất tại thửa số 25 (339 cũ) tờ bản đồ số 49 (32 cũ) tại Khu phố 5, TT. Tân Khai, huyện Hớn Quán, tỉnh Bình Phước. Sau khi xem xét hiện trạng về sử dụng đất và ý kiến thống nhất của người sử dụng đất liên kế. Cán bộ đo đạc đã xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất và lập mô tả ranh giới mốc giới sử dụng đất như sau:

SƠ HỌA RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT



*Trùng hợp các chủ sử dụng đất giáp ranh văng mặt hôm nay, đề nghị chủ sử dụng đất liên hệ chủ giáp ranh và cán bộ địa chính xã (thị trấn) ra thực địa xác nhận lại ranh đã được đánh dấu và ký tên sau.

MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỬA ĐẤT

- Từ điểm 10 đến điểm 11, 12, 1, 2: giáp thửa 24, ranh giới được xác định là hàng rào tường gạch.
- Từ điểm 2 đến điểm 3, 4: giáp thửa 137 (tờ số 22), ranh giới được xác định là hàng rào tường gạch.
- Từ điểm 4 đến điểm 5, 6, 7, 8: giáp thửa số 26, ranh giới được xác định là hàng rào tường gạch.
- Từ điểm 8 đến điểm 9, 10: giáp đường Đông Tây 15.Nhựa, ranh giới được xác định là mép đường

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

	Người sử dụng đất, chủ quản lý đất liền kê	Đồng ý (Ký tên)	Không đồng ý	
			Lý do không đồng ý	Ký tên
1	Phạm Thị Huyền Chuyền	<i>[Signature]</i>		
2	07 85 37 0370			
3	Cao Huệ	<i>[Signature]</i>		
4	0947606756			
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				

TÌNH HÌNH BIẾN ĐỔI RANH GIỚI THỬA ĐẤT TỪ KHI CẤP GCN

1. Về hồ sơ thửa đất:

- Khu đất đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành O 813046, số vào sổ cấp GCN: 2027 do UBND huyện Bình Long (nay là huyện Hớn Quản), cấp ngày 20/12/1999, diện tích 162,0m² (ODT).
- Theo bản đồ địa chính mới thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 49.
- 2. Kết quả đo đạc, kiểm tra, xác minh hiện trạng sử dụng đất:**
- * Diện tích đo đạc thực tế là: 201,9m²; tăng 39,9m² so với GCN đã cấp.
- * **Ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cụ thể:**
- Cạnh phía Đông giảm phần diện tích giáp thửa 24 là: 13,2m²
- Cạnh phía Nam tăng phần diện tích giáp thửa 137 (tờ số 22) là: 2,9m²
- Cạnh phía Tây tăng phần diện tích giáp thửa 26 là: 11,5m²

*** Ranh giới thửa đất thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cụ thể:**

- Cạnh phía Bắc tăng phần diện tích giáp đường Đông Tây 15.Nhựa là: 38,7m².

Lý do:

- Đối với ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp GCNQSDĐ: Năm 1999 do đặc chính quy cấp giấy chứng nhận đã do đạc chưa đúng ranh theo hiện trạng sử dụng cho nên dẫn đến sai ranh có sự tăng giảm về phần diện tích này, chủ sử dụng và các chủ sử dụng tiếp giáp không tự dịch chuyển hay thay đổi, ranh giới được sử dụng ổn định từ trước đến giờ là tường xây.
- Đối với ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp GCNQSDĐ: Phần diện tích tăng 38,7m² so với GCN đã cấp do phục hồi phần diện tích nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ 15m từ mép Công nhận phần diện tích tăng 38,7m² theo hiện trạng sử dụng. Chủ sử dụng đất cam kết không lấn chiếm đất giao thông (DGT) và đồng ý cấp đổi GCNQSDĐ đất theo hiện trạng đang sử dụng.

Kết luận:

- Phần diện tích tăng giảm không phải do nhận chuyển nhượng hay nhận tặng cho. Tại thời điểm kiểm tra đo đạc theo hiện trạng, chủ sử dụng và các hộ giáp ranh có mặt, thống nhất theo kết quả đo đạc nêu trên và đồng ý ký tên vào biên bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất. Cam kết không khiếu nại, khiếu kiện về sau
- Thửa đất đang sử dụng không tranh chấp, không thuộc các trường hợp ngăn chặn.

*** Ý kiến của chủ sử dụng:**