

Số: 518/PTHS-CNVPĐKĐĐ

Hớn Quản, ngày 14 tháng 02 năm 2025

## PHIẾU TRẢ HỒ SƠ

Kính gửi: Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hớn Quản tiếp nhận hồ sơ của **ông Đào Thanh Việt**; Địa chỉ thửa đất: Khu phố 7, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước từ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả - Ủy ban nhân dân huyện Hớn Quản.

- Loại hồ sơ: Cấp đổi GCN quyền sử dụng đất.
- Mã biên nhận/hồ sơ: 000.30.72.H10-250115-0032/TTPVHCC.

Nhằm đảm bảo cơ sở tiếp tục giải quyết thủ tục hành chính theo quy định, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hớn Quản kính chuyên hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả để liên hệ và hướng dẫn chủ sử dụng:

- Liên hệ UBND thị trấn Tân Khai: Liên hệ các chủ sử dụng đất giáp ranh thửa đất số 218 của ông Đào Thanh Việt ký xác nhận đầy đủ trên Bản mô tả, ranh giới, mốc giới, thửa đất; hoặc thực hiện niêm yết theo quy định Điều 13 Thông tư 26/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 quy định kỹ thuật về đo đạc lập bản đồ địa chính.

**Lý do trả:** Chủ dụng giáp ranh chưa ký đầy đủ trên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất./.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: VT (Nghĩa)

GIÁM ĐỐC



*Huỳnh Duy*

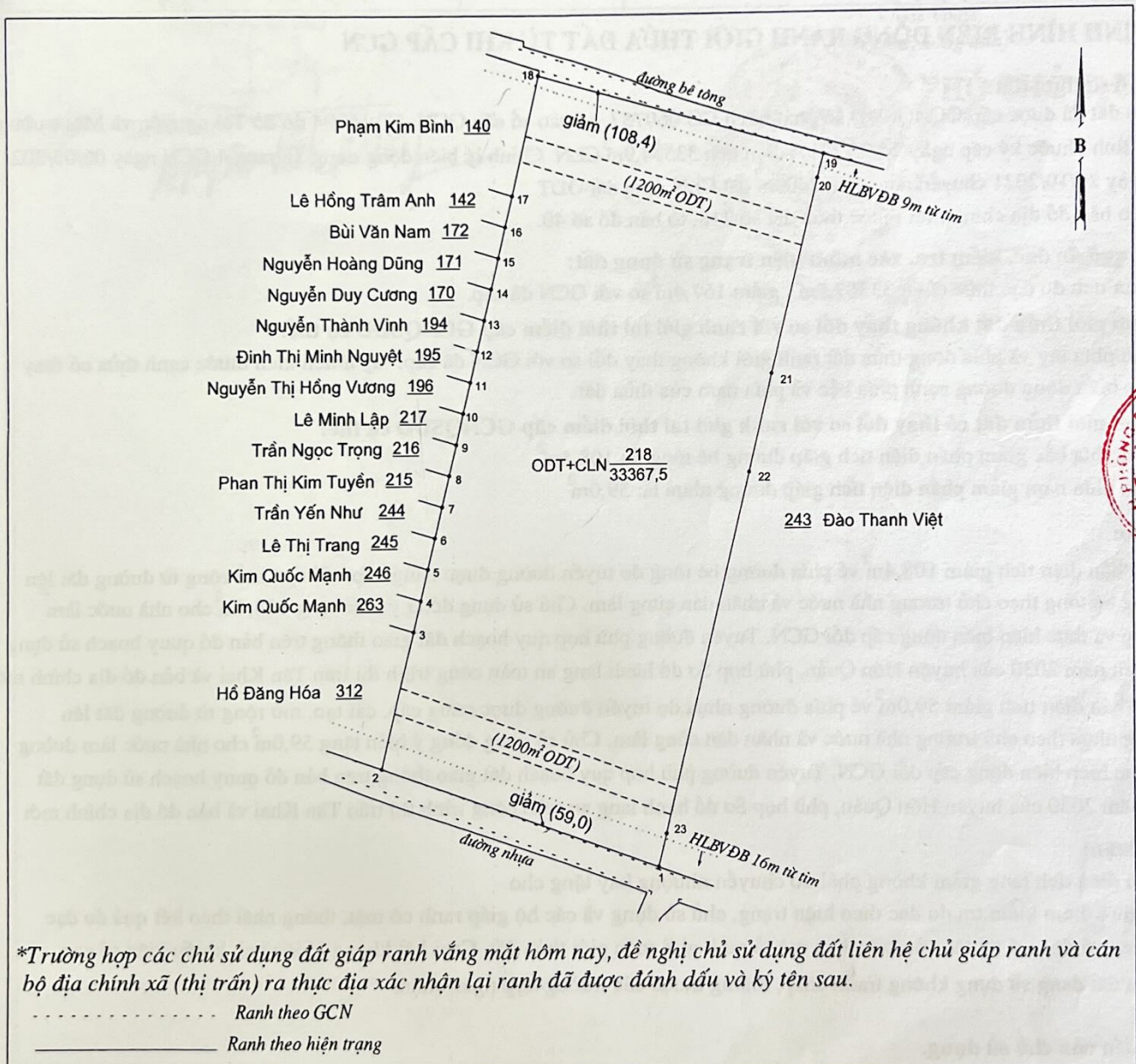


## BẢN MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT

Ngày 05 tháng 12 năm 2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hớn Quản đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của: ông Đào Thanh Việt và bà Phan Thị Hồng, đang sử dụng đất tại thửa số 218 (433 cũ) tờ bản đồ số 40 (68 cũ) tại khu phố 7, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

Sau khi xem xét hiện trạng về sử dụng đất và ý kiến thống nhất của người sử dụng đất liền kề, 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



### MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỬA ĐẤT

- Từ điểm 1 đến điểm 2: giáp đường nhựa, ranh giới được xác định là trụ bê tông.
- Từ điểm 2 đến điểm 3, 4..., đến điểm 18: giáp lần lượt các thửa 312, 263, 246, 245, 244, 215, 216, 217, 196, 195, 194, 170, 171, 172, 142, 140, ranh giới được xác định là cọc lục và trụ bê tông, hàng rào lưới B40.
- Từ điểm 18 đến điểm 19: giáp đường bê tông, ranh giới được xác định là trụ bê tông.
- Từ điểm 19 đến điểm 20, 21, 22, 23 đến điểm 1: giáp thửa số 243, ranh giới được xác định là cọc sắt.



Số vào sổ cấp GCN: CS.16094...

Người (K)

Người sử dụng đất hoặc chủ quản lý đất liền kề 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	Đào Thanh Việt	<i>[Signature]</i>		
2				
3				
4				
5				
6				
7				

**TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG RANH GIỚI THỪA ĐẤT TỪ KHI CẤP GCN**

**1. Về hồ sơ thửa đất:**

- Khu đất đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành CG 060757, số vào sổ cấp GCN: CS 16094 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký cấp ngày 24/02/2017; diện tích 33534,9m<sup>2</sup> CLN. Chính lý biến động trang 3; trang 4 GCN ngày 06/05/2021 và ngày 20/10/2021 chuyển mục đích 2400m<sup>2</sup> đất CLN sang đất ODT
- Theo bản đồ địa chính mới thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 40.

**2. Kết quả đo đạc, kiểm tra, xác minh hiện trạng sử dụng đất:**

- \* Diện tích đo đạc thực tế là: 33367,5m<sup>2</sup>; giảm 167,4m<sup>2</sup> 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 tây và phía đông thửa đất ranh giới không thay đổi so với GCN đã cấp, tuy nhiên kích thước cạnh thửa có thay đổi do biến động đường cạnh phía bắc và phía nam của thửa đất.
- \* **Ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cụ thể:**
  - Cạnh phía bắc giảm phần diện tích giáp đường bê tông là: 108,4m<sup>2</sup>
  - Cạnh phía nam giảm phần diện tích giáp đường nhựa là: 59,0m<sup>2</sup>

**Lý do:**

- Phần diện tích giảm 108,4m<sup>2</sup> về phía đường bê tông do tuyến đường được nâng cấp, cải tạo, mở rộng từ đường đất lên đường bê tông theo chủ trương nhà nước và nhân dân cùng làm. Chủ sử dụng đồng ý hiến tặng 108,4m<sup>2</sup> cho nhà nước làm đường và thực hiện biến động cấp đổi GCN. Tuyến đường phù hợp quy hoạch đất giao thông trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Hớn Quản, phù hợp Sơ đồ hành lang an toàn công trình thị trấn Tân Khai và bản đồ địa chính mới
- Phần diện tích giảm 59,0m<sup>2</sup> về phía đường nhựa do tuyến đường được nâng cấp, cải tạo, mở rộng từ đường đất lên đường nhựa theo chủ trương nhà nước và nhân dân cùng làm. Chủ sử dụng đồng ý hiến tặng 59,0m<sup>2</sup> cho nhà nước làm đường và thực hiện biến động cấp đổi GCN. Tuyến đường phù hợp quy hoạch đất giao thông trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Hớn Quản, phù hợp Sơ đồ hành lang an toàn công trình thị trấn Tân Khai và bản đồ địa chính mới

**Kết luận:**

- Phần diện tích tăng giảm không phải do chuyển nhượng hay 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.**

.....

.....

.....



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

*[Handwritten signature]*  
Đào Thị Liên

Cán bộ đo đạc  
(Ký, ghi rõ họ tên)

*[Handwritten signature]*  
Nguyễn Minh Tài

VÀ XÁC NHẬN CỦA UBND XÃ (TT)

*[Handwritten text:]* Tôi xác nhận thửa đất không phải sml tranh chấp  
chưa có thông báo hay quyết định thu hồi đất với cơ quan  
có thẩm quyền.

Công chức địa chính  
(Ký, ghi rõ họ tên)

*[Handwritten signature]*  
Nguyễn Văn Tuấn

T/M Ủy ban nhân dân xã/TT

Chủ tịch  
(Ký tên, đóng dấu)



**PHÓ CHỦ TỊCH**

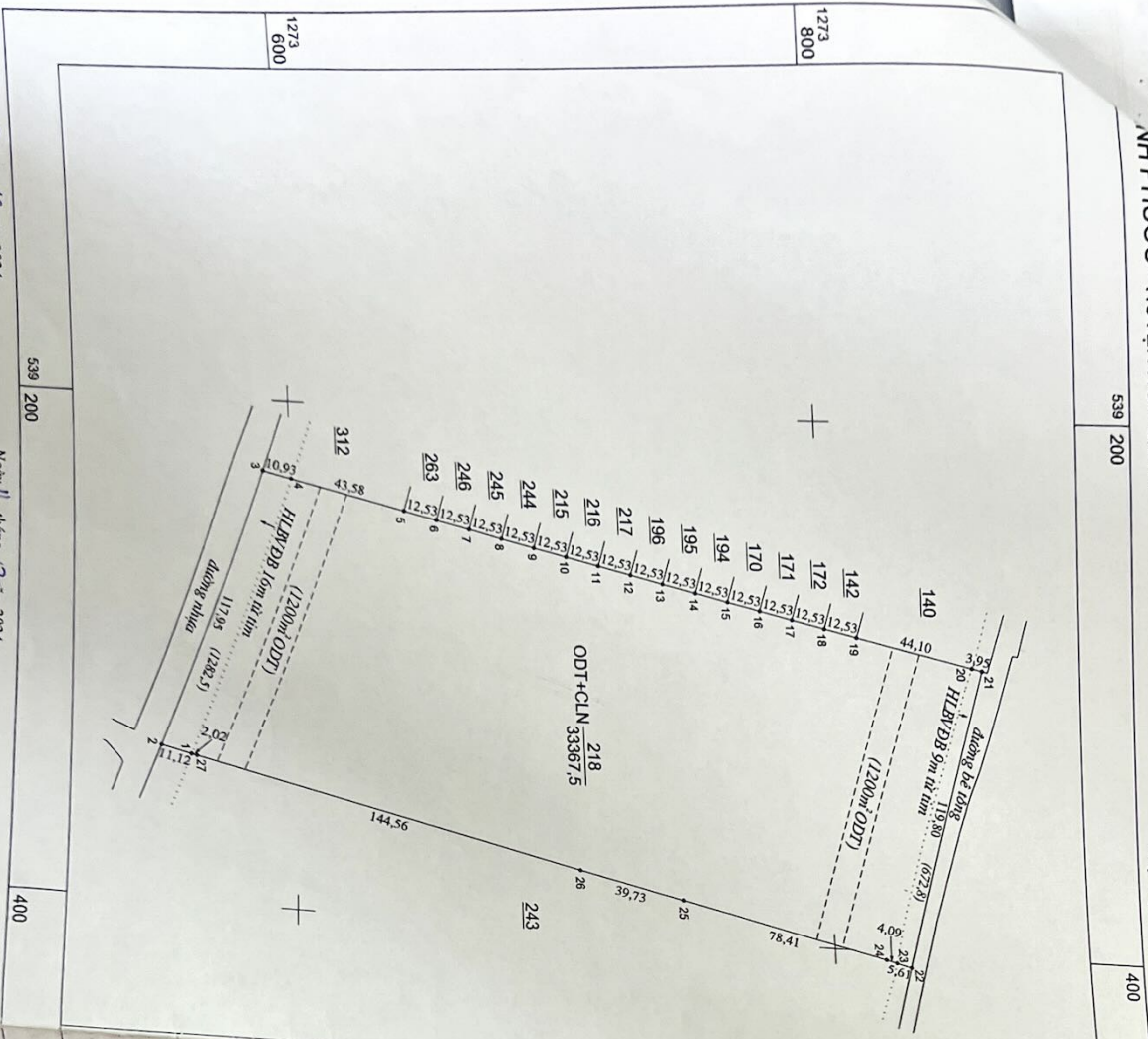
*[Handwritten signature]*  
Nguyễn Đình Hoàng



NH PHƯỚC - HUYỆN HỒN QUẢN

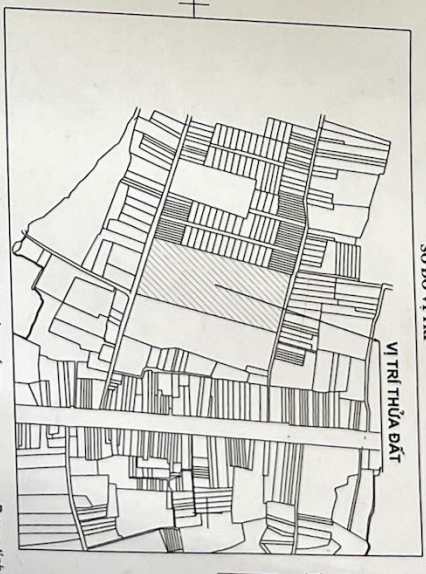
**THỊ TRẦN TÂN KHAI**  
**MÃNH TRÍCH ĐO ĐIA CHÍNH SỐ 4912-2024**  
**CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT: ÔNG ĐÀO THANH VIỆT VÀ BÀ PHAN THỊ HỒNG**  
**HỆ TỌA ĐỘ VN2000, KHU PHỐ 7, TỜ SỐ 40 (275 539-4)**

**ĐÃ THU PHÍ**  
03/11/25 446 425  
TB-4912-2024



**BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH VN2000**

Số hiệu định thửa	Tọa độ X (m)	Tọa độ Y (m)	Chiều dài (m)
1	1273561,84	539341,36	11,12
2	1273551,04	539338,69	117,95
3	1273589,56	539227,21	10,93
4	1273600,20	539229,69	43,88
5	1273642,66	539239,55	12,53
6	1273654,86	539242,38	12,53
7	1273667,06	539245,22	12,53
8	1273679,26	539248,05	12,53
9	1273691,46	539250,89	12,53
10	1273703,66	539253,72	12,53
11	1273715,87	539256,55	12,53
12	1273728,07	539259,39	12,53
13	1273740,27	539262,22	12,53
14	1273752,47	539265,06	12,53
15	1273764,67	539267,89	12,53
16	1273776,87	539270,73	12,53
17	1273789,08	539273,56	12,53
18	1273801,28	539276,40	12,53
19	1273813,48	539279,23	44,10
20	1273856,44	539289,21	3,95
21	1273860,28	539290,10	119,80
22	1273828,64	539405,65	5,61
23	1273823,21	539404,21	4,09
24	1273819,25	539403,17	78,41
25	1273743,04	539384,71	39,73
26	1273704,38	539375,56	144,56
27	1273563,80	539341,85	2,02
1	1273561,84	539341,36	



**BẢNG KÊ DIỆN TÍCH**

TỔNG DIỆN TÍCH:	DIỆN TÍCH HẠN CHẾ QSDĐ
ODT	HLB/DB
30967,5	HLB/DB
	HLAT/đường định
	1955,3

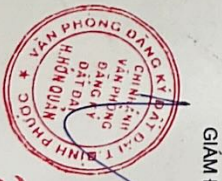
**NỘI DUNG KHÁC**

- Thửa đất số 218 (433 cũ), tờ bản đồ số 40 (68 cũ) được trích đo chính lý bản đồ địa chính theo bản đồ địa chính chính quy kỹ duyệt ngày 25/07/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước.
- GCN số CG 060757 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 24/2/2017 cấp cho ông Đào Thanh Việt và bà Phan Thị Hồng
- Thửa đất thuộc quy hoạch đất ODT-CLN theo quyết định số 41/2/QĐ-UBND ngày 09/03/2022 của UBND tỉnh Bình Phước.

**CÁC TRƯỞNG HỢP ĐO ĐẶC BẢN ĐỒ** (Bản đồ, X vào ô trống)

Trích đo BC thửa đất (M 4.1)	Trích đo chính lý (M 4.2)	Chính lý (M 4.3)	Đo đạc tài sản (M 5)
	X		

CHI NHÀNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HUYỆN HỒN QUẢN



**Thuy Anh Duy**

Ngày 10 tháng 12 năm 2024  
NGƯỜI ĐO ĐẶC  
Nguyễn Minh Tú

Ngày 10 tháng 12 năm 2024  
NGƯỜI KIỂM TRA  
Hồ Văn Hồng

**TỈ LỆ 1:2000**

