

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

- Số hiệu thửa đất: 626
Tờ bản đồ địa chính số: 7
Địa chỉ thửa đất: khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
- Diện tích: 526,7 m²
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm
- Chủ sử dụng đất: bà Huỳnh Thùy Nguyên
Địa chỉ thường trú: khu phố 9, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước
- Các thay đổi của thửa đất so với giấy tờ pháp lý: - Căn cứ bản đồ địa chính chính quy ký duyệt ngày 25/7/2024 của Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước thì:
 - Tờ bản đồ số 62, thửa số 1568, diện tích 543,1m²; nay thành tờ số 07, thửa số 626, diện tích 526,7m²
 - Diện tích thửa đất giảm 16,4m² so với GCN đã cấp
 - Cạnh phía nam giáp đường đất nay làm thành đường nhựa
- Bản vẽ thửa đất: 6.1. Sơ đồ thửa đất:

6.2. Tọa độ và chiều dài cạnh thửa

Số hiệu đỉnh thửa	Tọa độ		Chiều dài (m)
	X (m)	Y (m)	
1	1273947,62	542575,79	2,03
2	1273947,56	542573,77	5,91
3	1273947,59	542567,86	10,57
4	1273957,97	542565,87	32,02
5	1273989,41	542559,83	16,68
6	1273991,17	542576,41	32,66
7	1273958,51	542575,95	10,90
1	1273947,62	542575,79	

Tỷ lệ: 1/500



Ghi chú: *Trích lục phục vụ cấp đổi GCN QSD đất
 1) 96,3m² thuộc HLBV đường bộ
 2) Thửa đất thuộc quy hoạch đất ODT+CLN theo quyết định số 412/QĐ- UBND ngày 09/3/2022 của UBND tỉnh Bình Phước

*Trích lục này được thực hiện theo bản đồ địa chính chính quy ký duyệt ngày 25/7/2024 của Sở tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước (Đính kèm Phiếu trả số 0072/CN.VPĐKĐĐ-ĐĐBĐ ngày 08/01/2025)
 *Trích lục này được thực hiện theo hồ sơ số 241231-0089/TTPVHCC

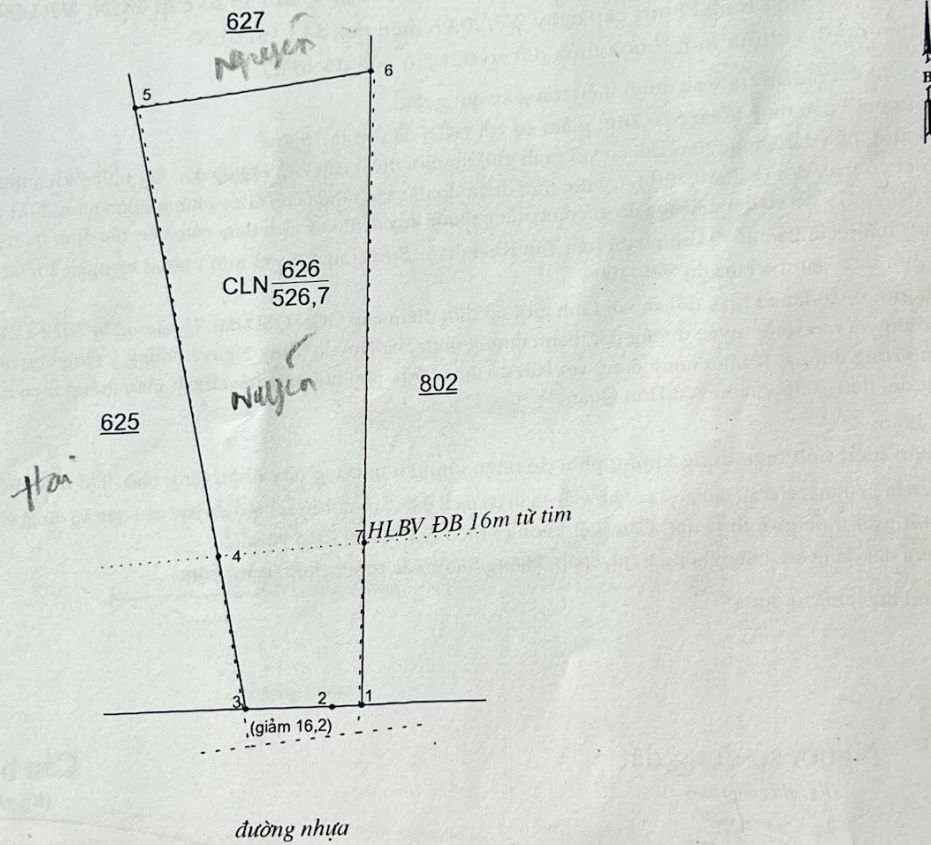
NGƯỜI TRÍCH LỤC	NGƯỜI KIỂM TRA	CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HUYỆN HỚN QUẢN
Ngày 28 tháng 07 năm 2025 <i>Nguyễn Hoàng Nam</i>	Ngày 08 tháng 07 năm 2025 <i>Hồ Văn Hồng</i>	Ngày tháng năm 2025 GIÁM ĐỐC <i>Huỳnh Duy</i>

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

BẢN MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT

Ngày 10 tháng 01 năm 2025, 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 (bà): Huỳnh Thùy Nguyên
Đang sử dụng đất tại thửa số 626 (1568 cũ) tờ bản đồ số 07 (62 cũ) tại khu phố Tàu Ô, tt 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



Chú giải:

— Ranh theo hiện trạng

- - - Ranh theo GCN đã cấp (mang tính tham khảo)

* Trường hợp các chủ sử dụng đất giáp ranh vắng mặt hôm nay, đề nghị chủ sử dụng đất liền kề chủ giáp ranh và cán bộ địa chính xã 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 1 đến điểm 2, 3: giáp đường nhựa ranh giới được xác định là cọc sắt
- Từ điểm 3 đến điểm 4, 5: giáp thửa 625, ranh giới được xác định là cọc sắt
- Từ điểm 5 đến điểm 6: giáp thửa 627, ranh giới được xác định là cọc sắt
- Từ điểm 6 đến điểm 7, 1: giáp thửa 691, ranh giới được xác định là cọc sắt

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	Hồ Thị Khai	Khai		
2				
3	Huyền Thủy Nguyễn	Huyền Thủy Nguyễn		
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 DN 145019, số vào sổ cấp GCN: VP 00968 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cấp ngày 2/7/2024, diện tích 543,1m²CLN.
- Theo bản đồ địa chính mới thuộc thửa đất số 626, tờ bản đồ số 07.

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

- * Diện tích đo đạc thực tế là: 526,7m², giảm so với GCN đã cấp là 16,4m²
- * Ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp GCN QSD đất, tuy nhiên kích thước cạnh và diện tích thửa đất có thay đổi (giảm 0,2m²). Lý do: thời điểm đo đạc tách thửa cấp Giấy chứng nhận năm 2021 trên nền bản đồ Tân Khai cũ (lập năm 1999) sử dụng hệ tọa độ giả định dùng thước dây để đo vẽ tách thửa nên việc xác định ranh giới thực tế lên bản đồ không chính xác Bản đồ địa chính thị trấn Tân Khai được Sở Tài nguyên và môi trường ký ngày 25/7/2024 đã đo vẽ chính xác ranh giới thửa đất theo tọa độ VN-2000
- * Ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp GCN QSD đất. Lý do: năm 2022 UBND huyện đầu tư xây dựng và mở rộng tuyến đường đất thành đường nhựa, bà Huyền Thủy Nguyễn đồng ý tặng cho nhà nước diện tích 16,2m để mở rộng đường. Ranh đường đúng với bản đồ địa chính, phù hợp quy hoạch đất giao thông theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến 2030 của huyện Hớn Quản.
- * Kết luận:
 - Phần diện tích biến động 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:

Người sử dụng đất

(Ký, ghi rõ họ tên)

Huyền Thủy Nguyễn

VÀ XÁC NHẬN CỦA UBND XÃ (TT)

Cán bộ đo đạc

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hồ Văn Hồng

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ tên)

T/M Ủy ban nhân dân thị trấn

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất

1. Thừa đất:

a) Thừa đất số: 1568 ; tờ bản đồ số: 62

b) Địa chỉ: Khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước

c) Diện tích: 543,1m², (bằng chữ: Năm trăm bốn mươi ba phẩy một mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

đ) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/02/2049

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

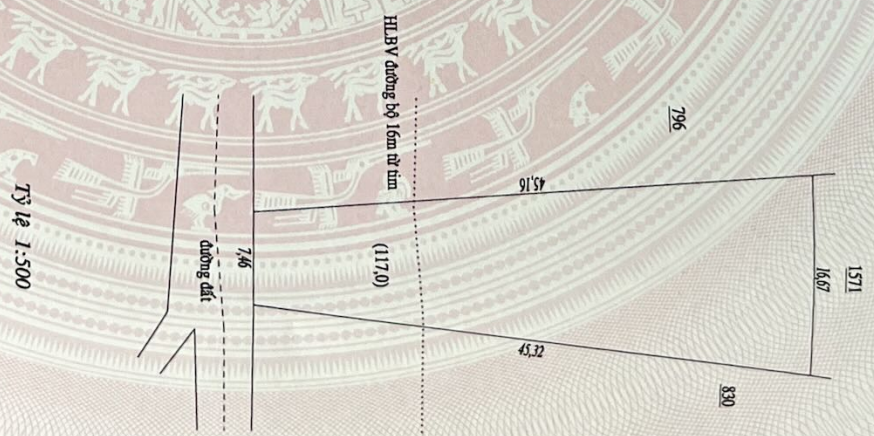
5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

117,0m² thuộc HLBV đường bộ

Tách thửa - Cấp đổi từ thửa đất số 808 theo GCN số CS 24712 cấp ngày 04/02/2021.

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



Bình Phước, ngày 02 tháng 7 năm 2024

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Cường

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