

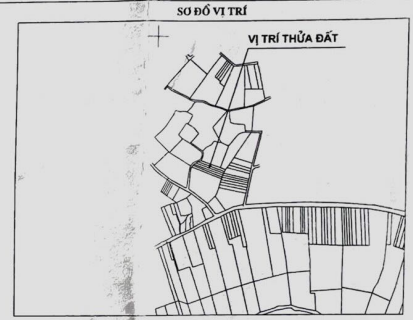
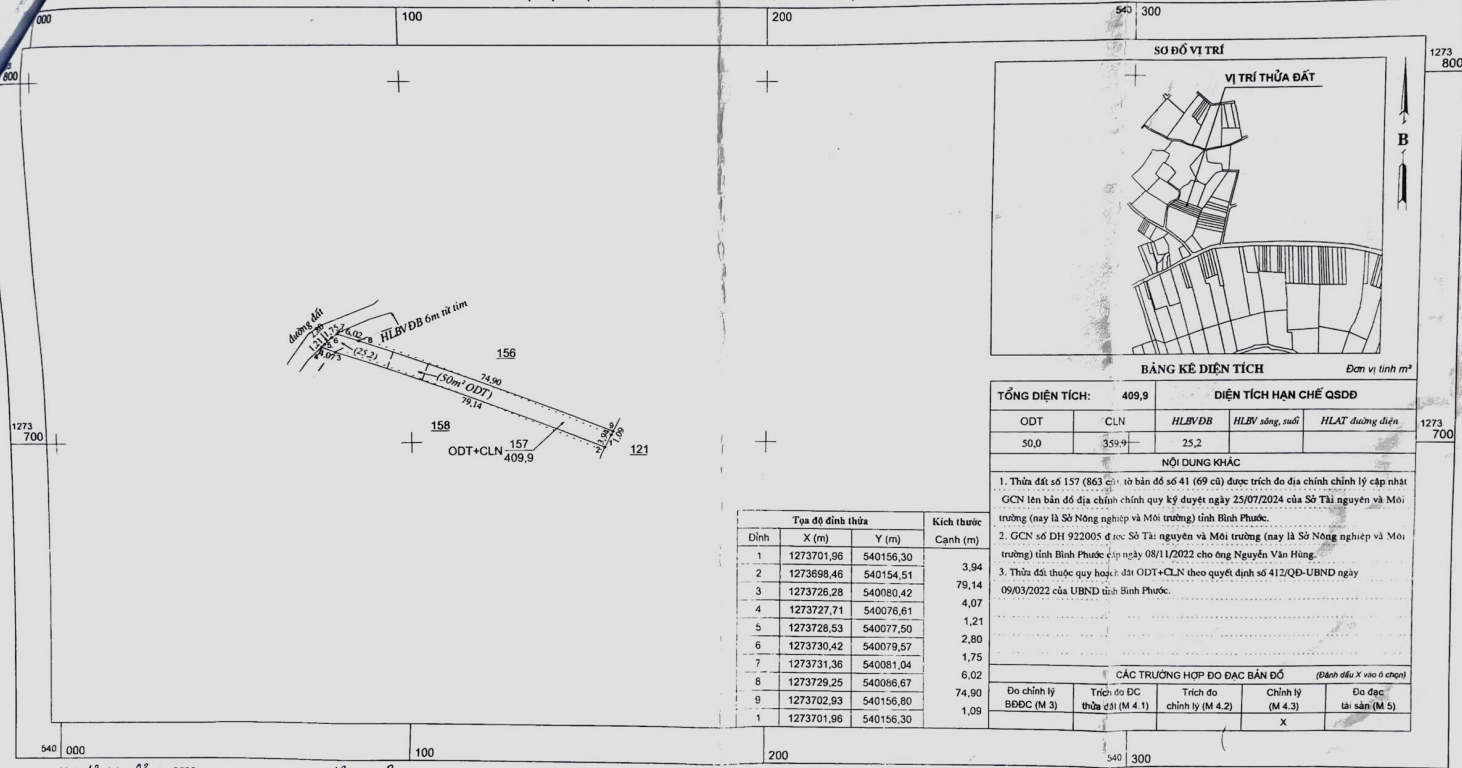
ĐẤT THU PHÍ

21/12/2025
3362

TĐ-246-2025

THỊ TRẤN TÂN KHAI
MẪNH TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH SỐ 246-2025
CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT: ÔNG NGUYỄN VĂN HÙNG
HỆ TỌA ĐỘ VN2000, KHU PHỐ TÀU Ô, TỜ SỐ 41 (275 539-5)

PHƯỚC - HUYỆN HƠN QUẢN



BẢNG KÊ DIỆN TÍCH

TỔNG DIỆN TÍCH:		409,9	DIỆN TÍCH HẠN CHẾ QSDĐ		
ODT	CLN	HLBVĐB	HLBV sông, suối	HLAT đường điện	
50,0	359,9	25,2			

NỘI DUNG KHÁC

- Thửa đất số 157 (863 cũ) - thửa đất số 41 (69 cũ) được trích đo địa chính chính lý cấp nhà GCN lên bản đồ địa chính chính quy kỳ duyệt ngày 25/07/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) tỉnh Bình Phước.
- GCN số DH 922005 được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) tỉnh Bình Phước cấp ngày 08/11/2022 cho ông Nguyễn Văn Hùng.
- Thửa đất thuộc quy hoạch đất ODT+CLN theo quyết định số 412/QĐ-UBND ngày 09/03/2022 của UBND tỉnh Bình Phước.

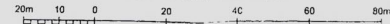
CÁC TRƯỜNG HỢP ĐO ĐẶC BẢN ĐỒ					(Bảng điều chỉnh X vào ô trống)
Đo chỉnh lý BĐDC (M.3)	Trích đo ĐC thửa đất (M.4.1)	Trích đo chỉnh lý (M.4.2)	Chỉnh lý (M.4.3)	Đo đạc lại sản (M.5)	
			X		

Ngày 12 tháng 03 năm 2025
ĐƠN VỊ THỰC HIỆN

Ngày 12 tháng 03 năm 2025
NGƯỜI KIỂM TRA

TỈ LỆ 1:1000

1 cm trên bản đồ bằng 10 m trên thực địa



Đuyệt ngày 12 tháng 03 năm 2025
CHI NHANH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐẠI HUYỆN HƠN QUẢN
GIÁM ĐỐC



Nguyễn Duy

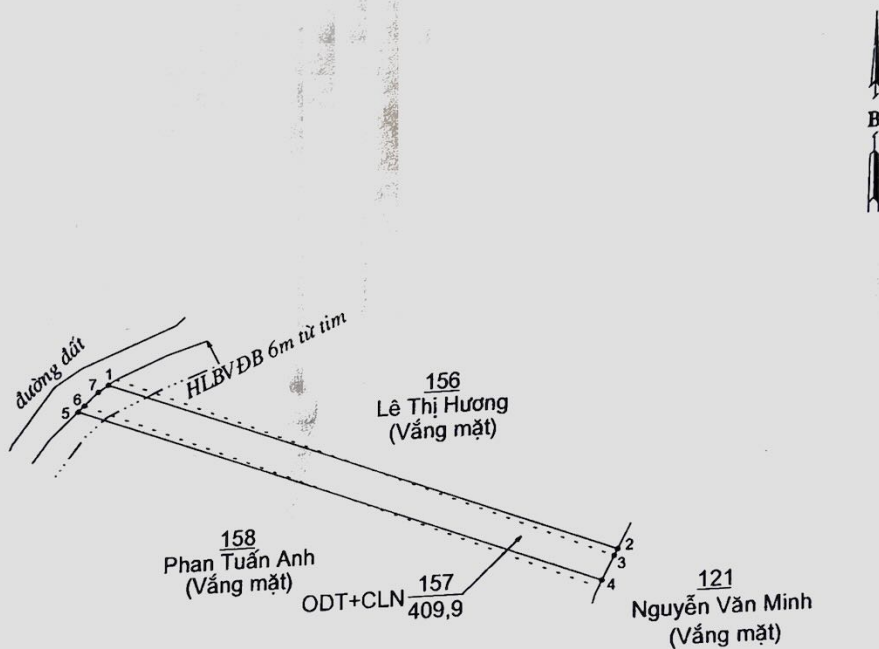
Nguyễn Minh Tài

Hà Văn Hồng

RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT

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



Ranh theo hiện trạng và BĐĐCCQ mới

*Trường hợp các chủ sử dụng đất giáp ranh vắng mặt hôm nay, đề nghị chủ sử dụng đất liên hệ 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: giáp thửa 156, ranh giới được xác định là trụ bê tông.
- Từ điểm 2 đến điểm 3, 4: giáp thửa số 121, ranh giới được xác định là trụ bê tông.
- Từ điểm 4 đến điểm 5: giáp thửa số 158, ranh giới được xác định là trụ bê tông.
- Từ điểm 5 đến điểm 6, 7, 1: giáp đường đất, ranh giới được xác định là mép đường.

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

	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	Le Thi Hường 0868 679 979	Hường		
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				

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 DH 922005, số vào sổ cấp GCN: CS 29972 do Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) tỉnh Bình Phước cấp ngày 08/11/2022, diện tích 409,9m (ODT+CLN).
- Theo bản đồ địa chính mới thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 41.

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

* Diện tích đo đạc thực tế là: 409,9m²; Ranh giới không thay đổi so với GCN đã cấp và không thay đổi diện tích tuy nhiên biến động ranh so với Bản đồ địa chính chính quy ký duyệt ngày 25/07/2024 của Sở Tài Nguyên và Môi Trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) tỉnh Bình Phước.

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

- Cạnh phía Bắc giáp thửa 156, ranh giới không thay đổi so với GCN đã cấp
- Cạnh phía Đông giáp thửa 121, ranh giới không thay đổi so với GCN đã cấp
- Cạnh phía Nam giáp thửa 158, ranh giới không thay đổi so với GCN đã cấp
- Cạnh phía Tây giáp đường đất, ranh giới không thay đổi so với GCN đã cấp

Lý do:

- Ranh giới tại thời điểm cấp GCN QSDĐ đã đo đạc đúng ranh theo hiện trạng sử dụng. 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 cọc bê tông cho nên ranh giới thửa đất không thay đổi so với GCN đã cấp. Năm 2024, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính quy, đơn vị thi công đã đo vẽ chưa đúng ranh theo hiện trạng sử dụng, nối sai điểm mĩa cho nên dẫn đến sai ranh.

* Kết luận:

- Hiện trạng sử dụng đất đúng với GCN đã cấp.
- 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.
- 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
- Thửa đất đang sử dụng không tranh chấp, không thuộc các trường hợp ngăn chặn.

* Ý kiến của chủ sử dụng đất: