

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

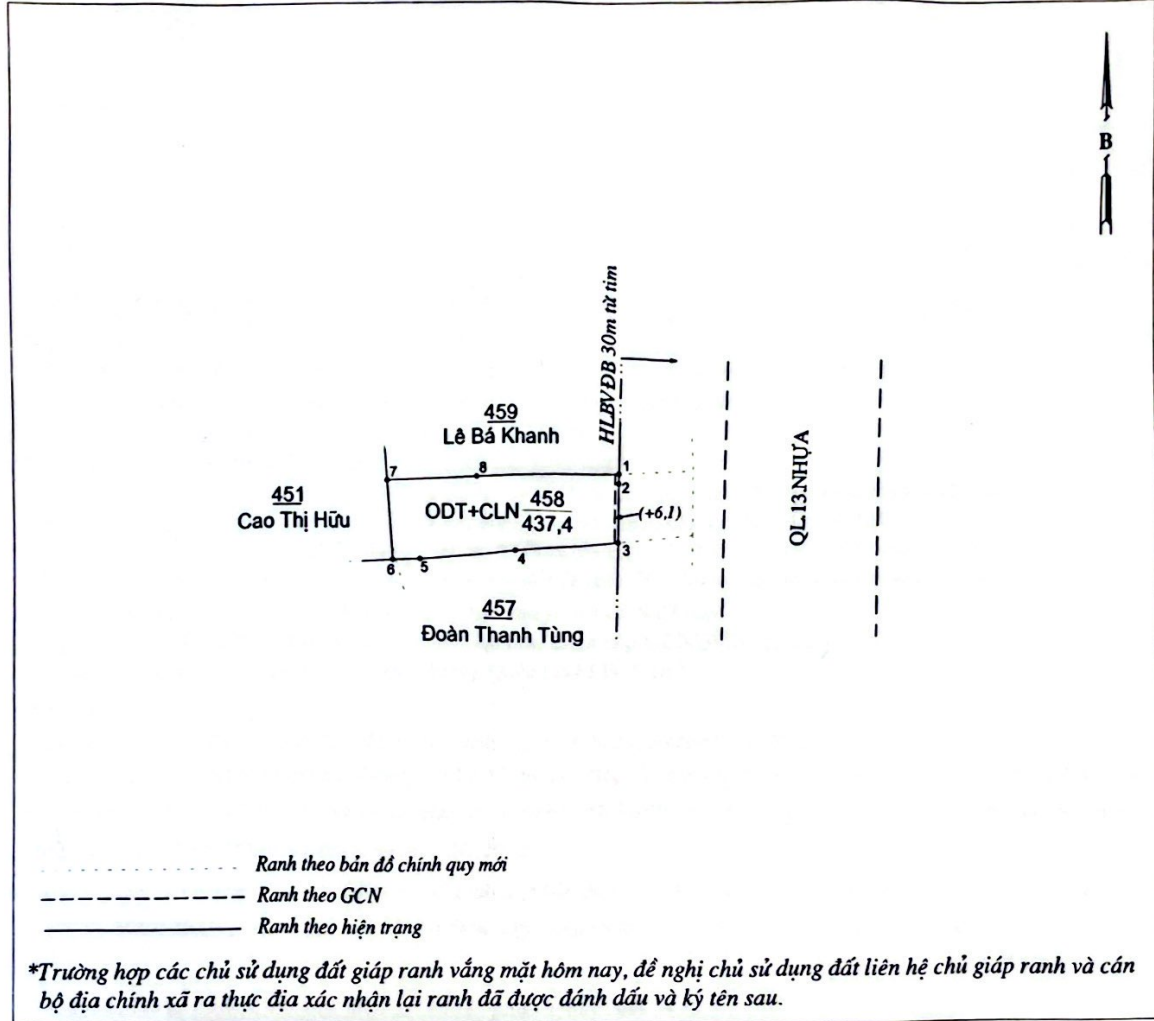
BẢN MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT

Ngày 06 tháng 02 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 Đào Văn Quốc

Đang sử dụng đất 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 liên 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, 3: giáp QL.13.nhựa, ranh giới được xác định là cọc bê tông và mép tường gạch xây.
- Từ điểm 3 đến điểm 4, 5, 6: giáp thửa 457, ranh giới được xác định là cọc bê tông và mép tường gạch xây.
- Từ điểm 6 đến điểm 7: giáp thửa 451, ranh giới được xác định là mép tường gạch xây.
- Từ điểm 7 đến điểm 8, 1: giáp thửa 459, ranh giới được xác định là mép tường gạch xây.

Mời 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	Ê ĐÀ KHANH	Khánh		
2	0556 567 679			
3	Đoàn Thanh Cường	Thanh Cường		
4	0919677300			
5	CAO THỊ HỮU	Hữu		
6	0979 8622 07			
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 DN 145554, số vào sổ cấp GCN: CN 00766 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hớn Quản cấp ngày 24/06/2024, diện tích 431,3m² (ODT+CLN).
- Theo bản đồ địa chính mới thuộc thửa đất số 458, 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: 437,4m²; tăng 6,1m² so với GCN đã cấp; giảm 124,2m² so với BĐĐCCQ mới.
- * Ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cụ thể:
 - Cạnh phía Bắc giáp thửa 459, kích thước cạnh thay đổi về phía QL.13.nhựa do cất lại hành lang bảo vệ.
 - Cạnh phía Nam giáp thửa 457, kích thước cạnh thay đổi về phía QL.13.nhựa do cất lại hành lang bảo vệ.
 - Cạnh phía Tây giáp thửa 451 ranh giới không thay đổi so với GCN đã cấp.
- * Ranh giới thửa đất thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cụ thể:
 - Cạnh phía Đông tăng phần diện tích giáp đường Quốc Lộ 13 là: 6,1m².

* Lý do:

- Đối với ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp GCNQSDĐ:

Phần diện tích tăng 6,1m² về phía đường Quốc Lộ 13 do thời điểm đo đạc cấp đổi GCN năm 2024 chưa xác định đúng tìm đường dẫn tới HLBVĐB 30m từ tìm có sai sót. Nay theo bản đồ địa chính chính quy thị trấn Tân Khai được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký duyệt ngày 25/07/2024.

- Đối với ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới bản đồ chính quy mới: do đo thêm phần diện tích nằm trong hành lang bảo vệ Quốc Lộ 13 (Phần diện tích này không được cấp trong GCN cũ) thuộc quy hoạch đất giao thông.

* 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 đất:

.....

.....

.....

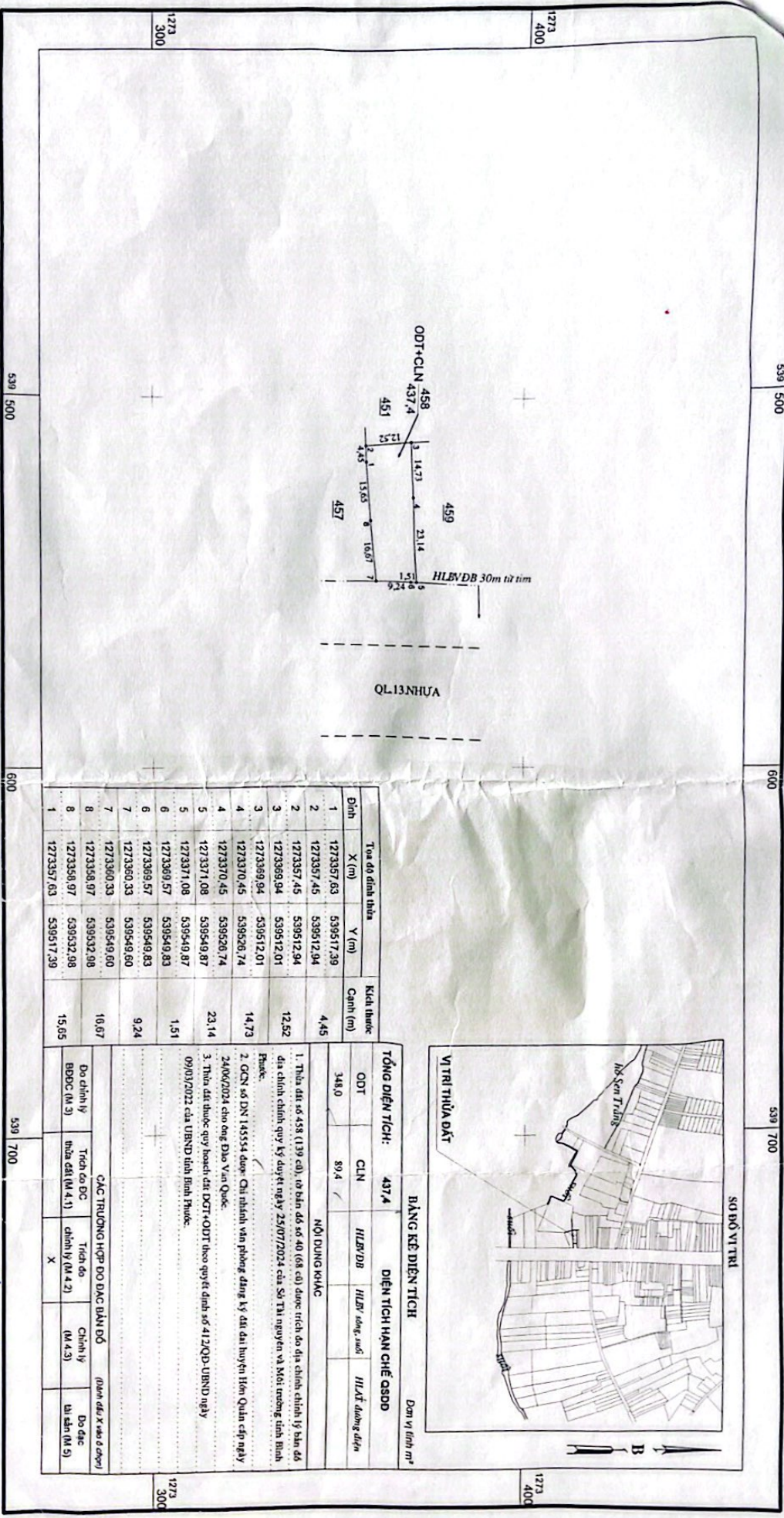
ĐAI
NHÂN
PHÒNG
NG KÝ
ĐAI
QUẢN
ĐAI

BÌNH PHƯỚC - HUYỆN HỒN QUẢN

THỊ TRẤN TÂN KHAI
MÀNH TRÍCH ĐỒ ĐỊA CHÍNH SỐ 150-2025
CHỦ SỰ DỤNG ĐẤT: ÔNG ĐÀO VĂN QUỐC
HỆ TỌA ĐỘ VN2000, KHU PHỐ 7, TỜ SỐ 40 (275 539-4)

TĐ-150-2025

ĐÃ THU PHÍ
 12/12/25
 HUY: 1534



Đỉnh	X (m)	Y (m)	Kích thước
1	1273357,63	539517,39	4,45
2	1273357,45	539512,94	
3	1273357,45	539512,94	12,52
4	1273357,45	539512,01	
5	1273370,45	539526,74	14,73
6	1273370,45	539526,74	
7	1273371,08	539549,87	23,14
8	1273371,08	539549,87	
9	1273369,57	539549,83	1,51
10	1273369,57	539549,83	
11	1273360,33	539549,60	9,24
12	1273360,33	539549,60	
13	1273358,97	539532,98	10,67
14	1273358,97	539532,98	
15	1273357,63	539517,39	15,65

TỔNG DIỆN TÍCH:		DIỆN TÍCH HẠN CHẾ QSDĐ		Đơn vị tính m²	
ODT	437,4	HLSB/DB	HLSB/đang, mới	HLSX/đang, dự	
CLN	89,4				
MỘT DUNG KHÁC					

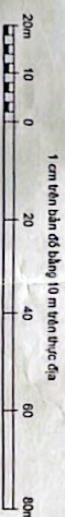
- Thửa đất số 538 (139 cũ), tờ bản đồ số 40 (68 cũ) được trích đo địa chính thành lý bản đồ địa chính chính quy kỳ duyệt ngày 25/07/2024 của Sở TN&MT huyện và Mặt tương ứng tỉnh Bình Phước.
- CN số DN 145554 được Chủ nhân văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòa Minh cấp ngày 24/06/2024 cho ông Đào Văn Quốc.
- Thửa đất thuộc quy hoạch đất DGT+ODT theo quyết định số 412/QĐ-UBND ngày 09/03/2022 của UBND tỉnh Bình Phước.

CÁC TRƯỜNG HỢP ĐO ĐẶC BÀN ĐỒ					
Do chính lý	Trích đo ĐC	Trích đo	Chính lý	Đo đạc	(quản đ.đ. X và 6 đ.đ.đ)
BBĐC (M.3)	thửa đất (M.4.1)	đỉnh lý (M.4.2)	(M.4.3)	hà sản (M.5)	
		X			

Ngày 15 tháng 02 năm 2025
 NGƯỜI ĐO ĐẶC

Ngày 15 tháng 02 năm 2025
 NGƯỜI KIỂM TRA

Ngày 15 tháng 02 năm 2025
 CHỈ NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HUYỆN HỒN QUẢN
 GIÁM ĐỐC



Nguyễn Minh Quý

Đào Văn Quốc



Thị trấn Tân Khai

PHIẾU TRẢ KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT HỒ SƠ VÀ HƯỚNG DẪN

Kính gửi: - Ông Đào Văn Quốc
- Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có nhận hồ sơ từ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của ông Đào Văn Quốc.

Địa chỉ thường trú: Khu phố 7, thị trấn Tân Khai, huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước.

Loại hồ sơ: Trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Mã biên nhận/ hồ sơ: 000.30.72.H10-250204-0052/TTPVHCC

Kết quả giải quyết hồ sơ:

- Đề nghị Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả huyện hướng dẫn chủ sử dụng:
 - + Ký xác nhận vào phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất; bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.
 - + Liên hệ UBND thị trấn Tân Khai mời những chủ sử dụng đất giáp ranh vắng mặt (theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 06/02/2025) tới thực địa xác nhận lại ranh giới theo hiện trạng (đã được đánh dấu), sau đó ký xác nhận bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.
 - + Niêm yết phần diện tích tăng (do biến động ranh) theo quy định;
 - + Thực hiện đăng ký biến động theo quy định;
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo cho ông được biết để thực hiện./.

GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, BPĐĐBĐ (Tú);
- Người KT: (Hồng).



Huỳnh Duy