VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
**CHI NHÁNH XUÂN LỘC**
Số:.....305...../TB-VPĐK

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

*Xuân Lộc, ngày 10 tháng 09 năm 2026*

# THÔNG BÁO

*V/v Niêm yết hồ sơ trích đo thửa đất do ông Tô Hoàng Phương hiện đang sử dụng đất tại xã Xuân Thành*

Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Xuân Lộc ký hợp đồng đo đạc số: XT-263/HĐ-VPĐKĐĐ/2025 với ông Tô Hoàng Phương thường trú tại: xã Xuân Thành, Thành phố Đồng Nai và đang sử dụng đất tại xã Xuân Thành, Thành phố Đồng Nai.

Ngày 27/7/2026 Kỹ thuật viên đã xuống thực địa đo hiện trạng thửa đất số 212, tờ bản đồ số 148 xã Xuân Thành theo yêu cầu của ông Tô Hoàng Phương và lập bản mô tả ranh, mốc giới thửa đất để những người sử dụng đất có chung ranh giới thửa đất ký xác nhận vào bản mô tả. Tuy nhiên chủ sử dụng đất liền kề là ông Cao Văn Thành, ông Chu Mạnh Hùng, ông Phạm Thanh Hải, bà Nguyễn Thị Kim Phượng không có mặt tại thực địa trong suốt quá trình đo đạc nên chưa ký vào bản mô tả ranh giới. Ranh giới ngoài hiện trạng giữa ông Tô Hoàng Phương với ông Cao Văn Thành, ông Chu Mạnh Hùng là cọc bê tông và hàng rào kẽm gai, giữa ông Tô Hoàng Phương với ông Phạm Thanh Hải là tường xây, giữa ông Tô Hoàng Phương với bà Nguyễn Thị Kim Phượng là tường xây do ông Tô Hoàng Phương xác định và chỉ dẫn (ranh giới không thay đổi so với BĐĐC), trên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất được thể hiện bởi cạnh 7-8=2.16m, 8-9=13.68m, 9-10=37.60m, 14-15=6.34m, 15-16=41.59m, 1-2=34.68m, 2-3=6.60m (chất liệu mốc 7, 8, 9, 10 là cọc bê tông, mốc 14, 15, 16, 1, 2 là góc tường)

Căn cứ theo điểm C khoản 3 điều 13 thông tư số 26/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường:

**"Trường hợp người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề vắng mặt trong suốt thời gian đo đạc hoặc người sử dụng đất liền kề có mặt nhưng không tham gia xác định ranh giới và ranh giới không có tranh chấp thì việc xác định ranh giới và lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do đơn vị đo đạc, các bên liên quan còn lại và người dẫn đạc thực hiện và ký xác nhận; đơn vị đo đạc chuyển bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đã lập cho Ủy ban nhân dân cấp xã để thông báo, công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và nhà văn hoá thôn (làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, tổ dân phố và điểm dân cư tương tự) nơi có đất. Sau 15 ngày kể từ ngày thông báo, niêm yết mà người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề không có mặt để ký xác nhận hoặc sau 10 ngày kể từ ngày người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề nhận được bản**

**mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất mà không ký xác nhận, đồng thời không có văn bản thể hiện việc có tranh chấp ranh giới thửa đất thì đơn vị đo đạc cùng với Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản về các trường hợp này và ghi rõ "vắng mặt" hoặc lý do cụ thể việc người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề không ký xác nhận trong bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất; ranh giới thửa đất được xác định theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đã lập để đo đạc chi tiết."**

Nay Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Xuân Lộc chuyển bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đến UBND **xã Xuân Thành** thông báo niêm yết theo quy định. Sau khi kết thúc thời gian niêm yết, đề nghị UBND **xã Xuân Thành** xác nhận tình trạng sử dụng đất của các chủ sử dụng đất liên quan để có cơ sở chỉnh lý bản đồ địa chính (nếu có) và ký phát hành bản vẽ đúng quy định.

***Nơi nhận:***
- UBND xã Xuân Thành (Phối hợp);
- Lưu.

**KT.GIÁM ĐỐC**
**PHÓ GIÁM ĐỐC**

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG T.P ĐỒNG NAI
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI CHI NHÁNH XUÂN LỘC
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

**Bùi Anh Tài**

**XÁC NHẬN CỦA UBND XÃ/PHƯỜNG .....**

Trong thời gian niêm yết thông báo từ ngày...../.....đến ...../.....năm .....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
TM UBND
Xã/Phường.....

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HĐ số: XT-263 /2026

# BẢN MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT

Ngày 27 tháng 7 năm 2026, Tổ đo đạc thuộc Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc cùng với các bên liên quan và người dẫn đạc đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của (ông, bà, đơn vị): Tô Hoàng Phương đang sử dụng đất tại Xã/Phường: Xuân Thành

Sau khi xem xét hiện trạng về sử dụng đất và ý kiến thống nhất của người sử dụng đất liền kề, người quản lý đất liền kề Đơn vị đo đạc và các bên liên quan đã xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất và lập bản mô tả ranh giới, mốc giới sử dụng đất như sau:

## SƠ HỌA RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT




(Sơ họa thửa đất được vẽ trực tiếp tại thực địa khi xác định ranh giới sử dụng đất của thửa đất. Bản vẽ thửa đất chính xác sẽ được cung cấp sau khi đo vẽ)

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

Từ điểm 1 đến điểm 2: 34,62m

Từ điểm 2 đến điểm 3: 6,60m Mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 15, 16 là góc hàng

Từ điểm 3 đến điểm 4: 0,60m Mốc 8, 9, 10, 11 là cọc bê tông

Từ điểm 4 đến điểm 5: 6,31m Đo

Từ điểm 5 đến điểm 6: 6,19m Ranh 1→2→...→7; 12→13→14→15→16→1 là

Từ điểm 6 đến điểm 7: 56,29m Tường rào

Từ điểm 7 đến điểm 8: 2,16m Ranh 7→8→9→10→11→12 là hàng cây keo gai

Từ điểm 8 đến điểm 9: 13,08m

Từ điểm 9 đến điểm 10: 37,60m

Từ điểm 10 đến điểm 11: 32,70m

Từ điểm 11 đến điểm 12: 3,83m

Từ điểm 12 đến điểm 13: 9,82m

Từ điểm 13 đến điểm 14: 15,57m

Từ điểm 14 đến điểm 15: 6,34m

Từ điểm 15 đến điểm 16: 41,59m

Từ điểm 16 đến điểm 1: 25,06m

Từ điểm ..... đến điểm .....:

Từ điểm ..... đến điểm .....:

Từ điểm ..... đến điểm .....:

Người sử dụng đất hoặc chủ quản lý đất liền kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất : (1)

| STT | Tên người sử dụng đất, (2) chủ quản lý đất liền kề | Đồng ý (Ký tên) | Không đồng ý | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Lý do không đồng ý | Ký tên |
| | Cao Văn Thanh | | | |
| | Chu Mạnh Hùng | | | |
| | Lê Thị Loan | Lê Thị Loan | | |
| | Trần Duy Khánh | | | |
| | Phạm Thanh Hải | | | |
| | Nguyễn Thị Kim Phương | | | |
| | Trương Xuân Lợi | | | |
| | Lộ Thị Thọ | | | |
| | Trường THCS Suối Cao | | | |

Tình hình biến động ranh giới thửa đất (thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc thời điểm được cấp giấy chứng nhận trước đó) và tình hình tranh chấp đất đai:

Ranh giới phù hợp với BĐĐC

| Người sử dụng đất (Ký, ghi rõ họ và tên) | Người dẫn đạc (Ký, ghi rõ họ và tên) | Đơn vị đo đạc (*) (Ký, ghi rõ họ và tên) |
|---|---|---|
| Lê Hoàng Phương | Nguyễn Châu | Nguyễn Văn Hóa |

Ghi chú:

(1) Trường hợp sử dụng đất, chủ quản lý đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì phải có chữ ký của người sử dụng đất, chủ quản lý đất liền kề; trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận thì không phải có chữ ký của người sử dụng đất, chủ quản lý đất liền kề.

(2) Ghi rõ họ và tên của người đại diện hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng người sử dụng đất, người đại diện cơ quan, tổ chức sử dụng đất, tên cộng đồng dân cư, họ và tên người quản lý đất đối với trường hợp đất chưa giao, chưa cho thuê mà giao cho tổ chức, cá nhân quản lý (ví dụ: Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý đất chưa giao, chưa cho thuê).

(*) Ghi rõ họ tên người đại diện đơn vị đo đạc và số hiệu thẻ.