

DANH SÁCH CÔNG KHAI
Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

Số TT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Địa chỉ thường trú	Địa chỉ thửa đất	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích đất (m ²)	Thời điểm sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất	Tình trạng tranh chấp	Sự phù hợp với quy hoạch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
1	Ông Trần Đức Dương và bà Võ Thị Thu Hương	ấp Bàu Cỏ, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai	xã An Phước	43	61	384,9	Năm 2002	Nguồn gốc đất: Nhân chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đặng Thương năm 1990, cụ thể: - Ngày 11/9/2002, bà Võ Thị Thu Hương được UBND huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận (cấp lần đầu), số vào sổ 3286/QSD/1709/QĐ.CT.UBH, thửa đất số 1011, tờ 9, diện tích 55m² và thửa đất số 851, tờ 9, diện tích 230m², loại đất: T (dã trư diện tích lộ giới). - Ngày 11/4/2007, bà Võ Thị Thu Hương và ông Trần Đức Dương cấp đổi Giấy chứng nhận, được UBND huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận số AH366140 (thửa đất số 1011, tờ 9, diện tích 75m², loại đất ONT 55m²+BHK), số AH 366141 (thửa đất số 851, tờ 9, diện tích 360m², loại đất ONT 230m²+BHK), ghi chú: thửa đất trên chưa xác định diện tích lộ giới. - Năm 2007, bà Võ Thị Thu Hương và ông Trần Đức Dương xây dựng nhà ở, ngày 29/8/2008, bà Võ Thị Thu Hương và ông Trần Đức Dương được UBND huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở. - Ngày 21/8/2012, bà Võ Thị Thu Hương và ông Trần Đức Dương cấp đổi Giấy chứng nhận, được UBND huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận số 43, tờ bản đồ số 61, diện tích 305m², loại đất ONT 285m²+BHK (cấp đổi thay thế thửa đất số 1011, 851 tờ số 9, diện tích thửa đất có thay đổi so với BDDC, nguyên nhân do từ diện tích lộ giới Quốc lộ 51A). - Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 7835/2025 do Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành lập ngày 28/10/2025, thửa đất số 43, tờ bản đồ số 61, có diện tích là 384,9m², kèm theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, thì thửa đất có 79,9m² chênh lệch diện tích, trong đó 51,2m² nằm trong lộ giới giao thông chưa được công nhận và tính sai diện tích khi cấp giấy. Đối với phần diện tích tính sai diện tích khi cấp giấy, UBND xã An Phước không có ý kiến, đề nghị Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành xem xét, xét duyệt.	Hiện trạng có nhà cấp III, 2 tầng, diện tích sàn 297,75m ²	Năm 2007	sử dụng đất để xây dựng	Theo quy hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 5366/QĐ-ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai thửa đất có quy hoạch đất ở tại nông thôn và Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 06/01/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai, thửa đất có quy hoạch xây dựng là đất ở hiện trạng

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày 21/10/2026 đến ngày 04/11/2026. Tại địa điểm: UBND xã An Phước, Ban nhân dân ấp Bàu Cỏ, xã An Phước.
Người không đồng ý với kết quả kiểm tra trên đây thì gửi đơn đến UBND xã An Phước để giải quyết, sau thời gian trên sẽ không xem xét giải quyết.

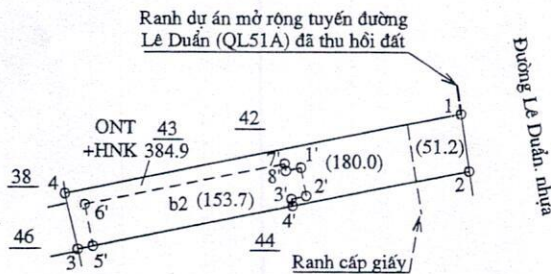


An Phước, ngày 21 tháng 01 năm 2026
(Ký tên, đóng dấu)

Phạm Công Minh

Số:...../2025 ; HĐ số: 01302/25LT

1. Thửa đất số: 43 ; Tờ bản đồ địa chính: 61 xã An Phước (được biên tập từ tờ BĐĐC số 61 xã An Phước cũ)
- Hình thức sử dụng (chung, riêng): Riêng ; Diện tích: 305.0m² ; Loại đất: ONT+HNK
2. Địa chỉ thửa đất: xã An Phước, tỉnh Đồng Nai
3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Võ Thị Thu Hương, Trần Đức Dưỡng
4. Địa chỉ người sử dụng đất, người quản lý đất: xã An Phước, tỉnh Đồng Nai
5. Giấy chứng nhận, hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ về sử dụng đất (giấy tờ):
 - Loại giấy tờ: giấy chứng nhận đã cấp: Số BC 637773, sổ vào sổ cấp GCN: CH 08936 ; cấp ngày 21/08/2012 cơ quan cấp giấy : UBND huyện Long Thành
 - Diện tích trên giấy tờ: 305.0m² ; loại đất trên giấy tờ: ONT+HNK
6. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ: có kiểm tra đối soát ngoài thực địa, ranh giới thửa đất không thay đổi so với BĐĐC, diện tích thửa đất có thay đổi so với BĐĐC.
7. Diện tích, loại đất sau đo đạc chỉnh lý: diện tích 384.9m² (Trong đó : Diện tích 333.7m² được công nhận QSD, diện tích còn lại là 51.2m²) loại đất : ONT+HNK
8. Sơ đồ thửa đất
9. Toa độ, kích thước cạnh



9. Tọa độ, kích thước cạnh

Tọa độ đỉnh thửa			Kích thước cạnh (m)
Đỉnh	X (m)	Y (m)	
1	1194237.65	411726.53	7.43 51.83 7.36 52.43
2	1194230.30	411727.62	
3	1194220.15	411676.79	
4	1194227.32	411675.13	
1	1194237.65	411726.53	
1'	1194230.65	411705.90	3.70 2.00 0.90 26.60 5.50 26.60 0.90 2.00
2'	1194227.03	411706.62	
3'	1194226.63	411704.66	
4'	1194225.75	411704.84	
5'	1194220.54	411678.76	
6'	1194225.94	411677.68	
7'	1194231.15	411703.76	
8'	1194230.26	411703.94	
1'	1194230.65	411705.90	

Đơn vị đo đặc

(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ, đóng dấu)

PHAN NHƯ PHAN

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai (*)

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Người sử dụng, quản lý đất (**)

Tôi ký tên dưới đây xác nhận các thông tin về
thửa đất nêu ở Phiếu này là đúng với hiện trạng sử dụng đất
(hoặc hiện trạng quản lý đất đối với đất giao quản lý)
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Trần Đức Dũng

Ghi chú:

(**) Người sử dụng đất, người quản lý đất kiểm tra các thông tin về thửa đất trên đây nếu phát hiện có sai sót thì báo ngay cho đơn vị đo đạc để kiểm tra, chỉnh sửa, bổ sung; trường hợp không phát hiện sai sót thì ký xác nhận và gửi lại cho đơn vị đo đạc 01 bản, người sử dụng đất được giữ 01 bản.

(*) Theo Quyết định số 460/QĐ-VPĐK được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ban hành ngày 29/4/2025.

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, chủ quản lý đất liền kề (2)	Đồng ý (Ký tên)	Không đồng ý	
			Lý do không đồng ý	Ký tên
1	Nguyễn Tâm			
2	Nguyễn Văn Hùng			
3	Trần Thị Ngọc Sương			
4	Lương Văn Phúc			
5				
6				
7				

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:

Qua đo đạc thửa đất thửa 43 tờ bản đồ số 61 xã
An D trước tại liên năm 2007 có diện tích 384,9m²
Diện tích chênh lệch 79,9m² so với giấy P1(510) đã
cấp là do phần diện tích năm tăng là đất gừa chừa
được công nhận 510A (51,2m²) và tính sai diện tích khi cấp giấy

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

Trần Thị Dũng

Võ Thị Thu Hương

Người dân đặc
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Mạnh Dũng

Đơn vị đo đạc (*)
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Hồ Mỹ Thanh

Ghi chú:

(1) Ranh giới sử dụng đất, ranh giới quản lý đất giữa các bên được xác định là đã thỏa thuận thống nhất sau khi được người sử dụng đất liền kề hoặc người quản lý đất liền kề xác nhận đồng ý;

(2) Ghi rõ họ và tên cá nhân hoặc họ và tên người đại diện nhóm người sử dụng đất, hoặc tên tổ chức, tên cộng đồng dân cư, họ và tên người đại diện trong trường hợp đồng sử dụng đất. Trường hợp đất giao quản lý thì người quản lý đất thì người quản lý đất chỉ ký trong trường hợp đất do tổ chức phát triển quỹ đất quản lý.

(*) Cán bộ đo đạc được đại diện đơn vị đo đạc để ký xác nhận.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

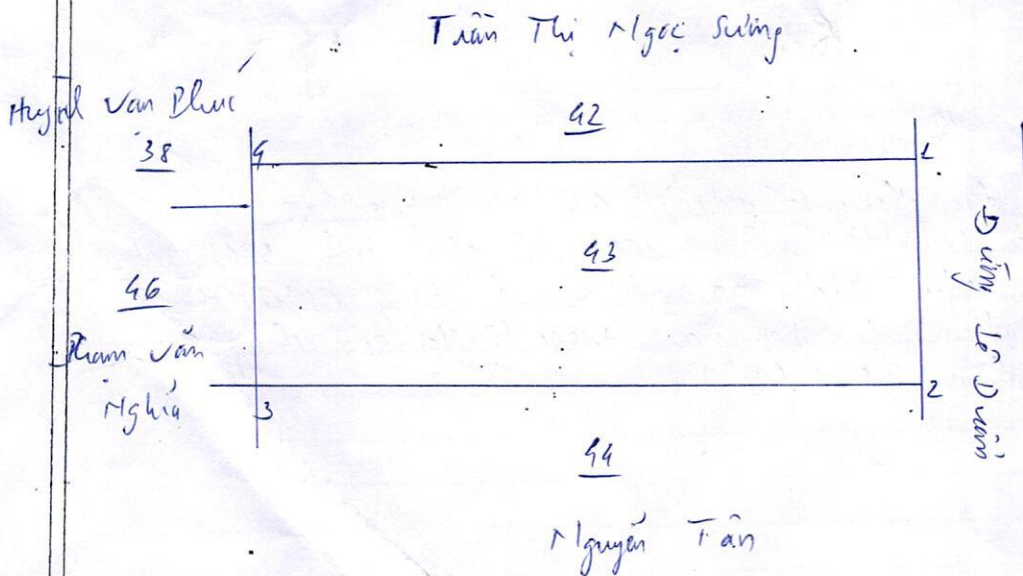
Độc lập - Tự do - Hạnh phúcBẢN MÔ TẢ
RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỪA ĐẤT

Ngày 12 tháng 8 năm 2025, Tổ đo đạc thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành cùng với các bên liên quan và người dân đặc đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của (ông, bà, đơn vị)

Trần Đức Dũng đang sử dụng đất tại: An Phú

Sau khi xem xét hiện trạng về sử dụng đất và ý kiến thống nhất của người sử dụng đất liên kế, người quản lý đất liên kế. 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 THỪA ĐẤT



MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỪA ĐẤT:

Từ điểm 1 đến điểm 2: Cọc bê tông - Cọc bê tông

Từ điểm 2 đến điểm 3: "

Từ điểm 3 đến điểm 4: "

Từ điểm 4 đến điểm 1: "

Từ điểm đến điểm:

Từ điểm đến điểm:

Từ điểm đến điểm:

Từ điểm đến điểm:

Từ điểm đến điểm: