

Số: /TB-KTHTĐT.NNMT

Long Bình, ngày tháng năm 2026

THÔNG BÁO XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đã được Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị xem xét và thông báo kết quả đăng ký đất đai như sau:

1. Thông tin người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

- 1.1. Tên: **NGUYỄN THỊ LIÊN**, sinh năm 1957
- 1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân: 035157006677
- 1.3. Địa chỉ: 1013/30, Khu phố 34, phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai.

2. Thông tin về thửa đất đăng ký:

- 2.1. Thửa đất số: 96 ; 2.2. Tờ bản đồ số: 154;
- 2.3. Địa chỉ: phường Long Bình;
- 2.4. Diện tích: 141.7m²; sử dụng chung: 0 m²; sử dụng riêng: 141.7 m²;
- 2.5. Sử dụng vào mục đích: đất ở tại đô thị từ năm 1998
- 2.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: Đất ở tại đô thị lâu dài
- 2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:

Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 154 có nguồn gốc đất Quốc phòng, do Nhà máy Z114 - Tổng cục CNQP và Kinh tế quản lý, đã được UBND tỉnh Đồng Nai thu hồi và bàn giao cho UBND thành phố Biên Hòa quản lý tại quyết định số 237/QĐ-UBND ngày 23/01/2014. Trước đó, Nhà máy Z114 - Tổng cục CNQP và Kinh tế cấp phép xây dựng nhà ở cho bà Nguyễn Thị Liên theo Quyết định số 047/GP ngày 03/01/1998, cùng năm 1998 bà Liên xây dựng nhà ở sử dụng, ổn định đến nay không tranh chấp. Theo bản đồ địa chính năm 1999 thuộc thửa đất số 19 tờ 119 đã có nhà trên đất.

Theo Bản trích lục BBĐC số 0540/LB do văn phòng Đăng ký đất đai – chi nhánh Biên Hòa xác nhận ngày 6/12/2025 thửa đất số 96, tờ bản đồ số 154 diện tích 141.7 m². Tăng 4.7m² so với QĐ cấp đất có nguyên nhân do tại thời điểm cấp đất đơn vị không đo đạc chính xác dẫn đến khi đo đạc bản đồ địa chính mới năm 2014 bị chênh lệch về diện tích. Không lấn chiếm đất của Đơn vị, đất công do phường quản lý. Hiện trạng sử dụng ổn định đến nay không tranh chấp.

Thửa đất số 96 tờ bản đồ số 154 không thuộc danh sách quỹ đất công do UBND phường Long Bình quản lý.

2.8. Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số./., tờ bản đồ số ./., của ./., nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề./.;

3. Thông tin về tài sản đăng ký:

- 3.1. Loại nhà ở, công trình: ;

- 3.2. Địa chỉ;
- 3.3. Diện tích xây dựng: ;
- 3.4. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng;;
- 3.5. Sở hữu chung: ; sở hữu riêng: ./m²;
- 3.6. Số tầng: ./ tầng; trong đó, số tầng nổi: ./ tầng, số tầng hầm: ./ tầng;
- 3.7. Nguồn gốc: ./.
- 3.8. Thời hạn sở hữu đến: ./.

4. Giấy tờ người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất đã nộp:

- Đơn Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (mẫu số 15); Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, sở hữu chung tài sản gắn liền với đất (mẫu số 15a);

- Trích sao hồ sơ đăng ký đất đai năm 2014 tại thửa đất số 96 tờ 154.

- Quyết định số 047/QĐ ngày 03/01/1998 của Tổng Cục CNQP và Kinh tế
- Nhà máy Z114 cấp cho bà Nguyễn Thị Liên, diện tích 137 m2.

- Trích lục bản đồ địa chính 0540/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hoà thực hiện ngày 06/12/2025. Bản mô tả ranh giới thửa đất.

- CCCD, Giấy xác nhận độc thân của bà Nguyễn Thị Liên . Hộ khẩu thường trú tại 1013/30 Khu phố 7 nay là Khu phố 34 phường Long Bình do Công an TP. Biên Hoà cấp 11/01/2016 (thời gian chuyển đến năm 1999);

- Danh sách niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận số 13/CKHS-ĐKĐĐ của bà Trần Thị Thuý đã được UBND phường Long Bình ký ngày 16/01/2026.

5. Kết quả xét duyệt hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất:

5.1. Nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã:

5.1.1. Về hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: Hiện trạng trên đất đã xây dựng nhà ở

5.1.2. Về tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: Thửa đất số 96 tờ bản đồ số 154 do bà Nguyễn Thị Liên đang sử dụng ổn định đến nay không có tranh chấp.

5.1.3. Về thời điểm sử dụng đất, tạo lập tài sản trên đất: Nhà ở do bà Nguyễn Thị Liên tự xây dựng năm 1998 (căn cứ bản đồ địa chính được thành lập năm 1999, thuộc thửa đất số 96 tờ bản đồ số 154 hiện trạng đã có nhà trên đất).

5.1.4. Về nguồn gốc sử dụng đất:

Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 154 có nguồn gốc đất Quốc phòng, do Nhà máy Z114 - Tổng cục CNQP và Kinh tế quản lý, đã được UBND tỉnh Đồng Nai thu hồi và bàn giao cho UBND thành phố Biên Hòa quản lý tại quyết định số

237/QĐ-UBND ngày 23/01/2014. Trước đó, Nhà máy Z114 - Tổng cục CNQP và Kinh tế cấp phép xây dựng nhà ở cho bà Nguyễn Thị Liên theo Quyết định số 047/GP ngày 03/01/1998, cùng năm 1998 bà Liên xây dựng nhà ở sử dụng, ổn định đến nay không tranh chấp. Theo bản đồ địa chính năm 1999 thuộc thửa đất số 19 tờ 119 đã có nhà trên đất.

Theo Bản trích lục BBĐC số 0540/LB do văn phòng Đăng ký đất đai – chi nhánh Biên Hòa xác nhận ngày 6/12/2025 thửa đất số 96, tờ bản đồ số 154 diện tích 141.7 m². Tăng 4.7m² so với QĐ cấp đất có nguyên nhân do tại thời điểm cấp đất đơn vị không đo đạc chính xác dẫn đến khi đo đạc bản đồ địa chính mới năm 2014 bị chênh lệch về diện tích. Không lấn chiếm đất của Đơn vị, đất công do phường quản lý. Hiện trạng sử dụng ổn định đến nay không tranh chấp.

Thửa đất số 96 tờ bản đồ số 154 không thuộc danh sách quỹ đất công do UBND phường Long Bình quản lý.

5.1.5. Về sự phù hợp với quy hoạch:

Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt bản đồ quy hoạch sử dụng đất 2030 thành phố Biên Hòa tỷ lệ 1: 10000.

Quyết định số 3386/QĐ-UBND ngày 20/11/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt chồng ghép quy hoạch xây dựng lên bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 Khu C phường Long Bình.

Tổng diện tích thửa đất 141.7 m², trong đó:

+ DT: 32.8 m² nằm trong quy hoạch đất giao thông

+ DT: 108.9 m² nằm trong quy hoạch đất ở tại đô thị

5.2. Nội dung về xét duyệt hồ sơ đăng ký:

5.2.1. Đối với thửa đất đăng ký: Theo thành phần hồ sơ và nguồn gốc thẩm định căn cứ Khoản 2, Điều 140 Luật Đất đai năm 2024 đủ điều kiện công nhận diện tích 108.9 m² đất ở tại đô thị cho bà Nguyễn Thị Liên, diện tích 32.8 m² nằm trong quy hoạch đất giao thông không được cấp giấy chứng nhận./.

5.2.2. Đối với tài sản đăng ký ./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- VP HĐND và UBND phường;
- Phòng KT, HT và ĐT phường;
- Phòng VH-XH phường;
- Văn phòng đăng ký đất đai - CN Biên Hòa;
- Lưu: VT, Tổ NNMT. (Phương)

TRƯỞNG PHÒNG

Lê Hoàng Tiến