

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: **TRẦN VĂN CHUNG**, sinh năm 1959
- 1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân: 036059018759
- 1.3. Tên: **NGUYỄN THỊ DUNG**, sinh năm 1963
- 1.4. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân: 034163009263
- 1.5. Địa chỉ: 837, Khu phố 34, phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai.

2. Thông tin về thửa đất đăng ký:

- 2.1. Thửa đất số: 73 ; 2.2. Tờ bản đồ số: 150;
- 2.3. Địa chỉ: phường Long Bình;
- 2.4. Diện tích: 189.9 m²; sử dụng chung: 189.9 m²; sử dụng riêng: 0 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 73 tờ bản đồ số 150 có nguồn gốc đất Quốc phòng, do Tổng Cục kỹ thuật - Bộ quốc phòng 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 2931/QĐ-UBND ngày 13/9/2013. Trước đó, trường sĩ quan lục quân 2 cấp đất cho ông Trần Văn Chung theo Quyết định số 27/QĐ ngày 16/8/1992 với diện tích 100m². dựng nhà để ở đến năm 1998 ông Chung xây dựng nhà ở. Theo bản đồ địa chính năm 1999, thuộc thửa đất số 74 tờ bản đồ số 109 diện tích 172.6 m², đã có nhà trên đất.

Năm 2014, đo đạc bản đồ địa chính mới phường Long Bình thửa đất số 74 tờ 109 thay đổi thành thửa đất số 73 tờ 150 diện tích 189.9 m².

Trong đó diện tích 76.6 m² ranh cắt theo VB 124 ngày 07/04/1993 của Bộ tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam; diện tích 10.2 m² là chỉ giới đường Bùi Văn Hoà. Diện tích còn lại thửa 103.1 diện tích tăng 3.1 m² so với quyết định cấp đất do tại thời điểm cấp đơn vị đo đạc bằng phương pháp thủ công, sau khi bàn giao đất, đo đạc bản đồ địa chính dẫn đến chênh lệch về diện tích đất, hiện trạng ông Chung sử dụng ổn định, không lấn chiếm đất đơn vị, không lấn chiếm đất công, không tranh chấp với các hộ dân liền kề. Đã kê khai đăng ký đất đai năm 2014.

Thửa đất số 73 tờ bản đồ số 150 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 73 tờ 150.

- Trích lục bản đồ địa chính 14550/2022 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hoà thực hiện ngày 03/12/2022. Bản mô tả ranh giới thửa đất.

- Quyết định số 27/QĐ ngày 16/8/1992 của Bộ Quốc phòng Trường Sĩ quan Lục Quân 2 cấp đất cho ông Trần Văn Chung, diện tích 100 m².

- Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 12/3/2026 của UBND phường Long Bình về việc cho phép giảm tiền sử dụng đất cho người có công với cách mạng đối với ông (bà) Trần Văn Chung tại Khu phố 34 phường Long Bình.

- CCCD, Giấy đăng ký kết hôn của bà Nguyễn Thị Dung và ông Trần Văn Chung. Biên lai đóng thuế phi nông nghiệp từ năm 2006 (truy thu nợ từ năm 2002 đến nay)

- Danh sách niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận số 122/CKHS-ĐKĐĐ của bà Nguyễn Thị Dung và ông Trần Văn Chung đã được UBND phường Long Bình ký ngày 14/12/2025.

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 73 tờ bản đồ số 150, ông Trần Văn Chung 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 ông Trần Văn Chung tự xây dựng năm 1998 (căn cứ bản đồ địa chính được thành lập năm 1999, thuộc thửa đất số 74 tờ bản đồ số 109 hiện trạng đã có nhà trên đất).

5.1.4. Về nguồn gốc sử dụng đất:

Thửa đất số 73 tờ bản đồ số 150 có nguồn gốc đất Quốc phòng, do Tổng Cục kỹ thuật - Bộ quốc phòng 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 2931/QĐ-UBND ngày 13/9/2013. Trước đó, trường sĩ quan lục quân 2 cấp đất cho ông Trần Văn Chung theo Quyết định số 27/QĐ ngày 16/8/1992 với diện tích 100m². dựng

nhà để ở đến năm 1998 ông Chung xây dựng nhà ở. Theo bản đồ địa chính năm 1999, thửa đất số 74 tờ bản đồ số 109 diện tích 172.6 m², đã có nhà trên đất.

Năm 2014, đo đạc bản đồ địa chính mới phường Long Bình thửa đất số 74 tờ 109 thay đổi thành thửa đất số 73 tờ 150 diện tích 189.9 m².

Trong đó diện tích 76.6 m² ranh cắt theo VB 124 ngày 07/04/1993 của Bộ tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam; diện tích 10.2 m² là chỉ giới đường Bùi Văn Hoà. Diện tích còn lại thửa 103.1 diện tích tăng 3.1 m² so với quyết định cấp đất do tại thời điểm cấp đơn vị đo đạc bằng phương pháp thủ công, sau khi bàn giao đất, đo đạc bản đồ địa chính dẫn đến chênh lệch về diện tích đất, hiện trạng ông Chung sử dụng ổn định, không lấn chiếm đất đơn vị, không lấn chiếm đất công, không tranh chấp với các hộ dân liền kề. Đã kê khai đăng ký đất đai năm 2014.

Thửa đất số 73 tờ bản đồ số 150 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 Hoà 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 189.9 m², trong đó:

+ DT: 86.8 m² nằm trong quy hoạch đất giao thông

+ DT: 103.1 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 103.1 m² đất ở tại đô thị cho ông Trần Văn Chung, diện tích 86.8 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 Hoà;
- Lưu: VT, Tổ NNMT. (Phường)

TRƯỞNG PHÒNG

Lê Hoàng Tiến