ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ AN VIỄN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 702 /TB-UBND	*An Viễn, ngày 09 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO

V/v Niêm yết công khai hồ sơ Đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Tấn Phong và Bà Đỗ Thị Hải tại thửa đất số 394, tờ bản đồ số 12 xã An Viễn, Thành phố Đồng Nai.

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Xét hồ sơ Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải, sử dụng đất tại thửa đất số 394 tờ bản đồ số 12 diện tích 1026,4 m^2 (mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 250,0 m^2 + Đất trồng cây lâu năm: 776,4 m^2) theo mã hồ sơ số: H19.169-261014 - 2363.

UBND xã An Viễn thông báo niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải, cụ thể như sau:

1. Thông tin thửa đất công khai:

Thửa đất số 394, tờ bản đồ số 12 xã An Viễn, thành phố Đồng Nai;

Diện tích 1026,4 m^2 ***(Có danh sách công khai ngày kèm theo)***.

Nguồn gốc đất: Đất do bà Trần Thị Sứ khai phá từ năm 1975 sử dụng đến năm 1985 cho lại con gái là bà Trần Thanh Gương. Bà Gương sử dụng đến năm 2001chuyển nhượng lại bằng giấy tay cho bà Đỗ Thị Hải sử dụng ổn định làm nhà ở và công trình chăn nuôi từ đó cho đến nay.

Tình trạng sử dụng đất: Ổn định, không tranh chấp;

Tình trạng quy hoạch: Đất ở tại nông thôn kết hợp với trồng cây lâu năm theo QĐ số 5369/2022/QĐ-UBND ngày 31/12/2021;

2. Địa điểm niêm yết công khai: Tại Trụ Sở UBND xã An Viễn và Nhà Văn hóa ấp Phát Đạt.

3. Thời gian niêm yết công khai: 15 ngày kể từ ngày UBND xã An Viễn ban hành thông báo này.

4. Tổ chức thực hiện:

- Giao Phòng Kinh tế phối hợp với Ban ấp Phát Đạt công khai tại trụ sở UBND xã, Nhà Văn hoá ấp Phát Đạt đồng thời tiếp nhận tham mưu xử lý các khiếu nại và ý kiến phản của nhân dân trong thời gian công khai.

- Sau thời gian niêm yết công khai giao phòng kinh tế tiến hành lập biên bản kết thúc công khai theo quy định. Đồng thời, tham mưu UBND xã xem xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải theo quy định.

Trên đây là thông báo của UBND xã An Viễn về việc niêm yết công khai hồ sơ Đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải./.

Nơi nhận:
- CT, PCT. UBND xã;
- Chánh, Phó chánh VP. HĐND&UBND xã;
- Trung tâm phục vụ HCC xã (Để niêm yết);
- Ban ấp Phát Đạt (Để niêm yết);
- Phòng Văn hóa - Xã hội xã (đăng tải trên trang Thông tin điện tử);
- TTDVTH xã (Thông báo trên Đài truyền thanh);
- VPĐKĐĐ Thành phố – Chi nhánh Trảng Bom;
- Phòng Kinh tế (Để thực hiện);
- Lưu: VT-VP. HĐND&UBND xã;

(Liên/2026/TB)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ AN VIỄN T. ĐỒNG NAI

Đỗ Công Bộ

Mẫu số 17. Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ AN VIỄN

Số: ..15...../CKHS-ĐKĐĐ

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

DANH SÁCH CÔNG KHAI

Kết quả kiểm tra hồ sơ Đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại xã An Viễn

(Kèm theo Thông báo số: ..702.../TB-UBND ngày 09. tháng ..11... năm 2026 của UBND xã An Viễn)

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)
01	ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải	ấp Phát Đạt, xã An Viễn, Thành phố Đồng Nai	ấp Phát Đạt, xã An Viễn, Thành phố Đồng Nai	12	394	1026,4	1975	Đất do bà Trần Thị Sứ khai phá từ năm 1975, sử dụng đến năm 1985 cho lại con gái là bà Trần Thanh Gương. Bà Gương sử dụng đến năm 2001chuyển nhượng lại bằng giấy tay cho bà Đỗ Thị Hải sử dụng ổn định làm nhà ở và công trình chăn nuôi từ đó cho đến nay.	ONT +CLN	2001	Sử dụng ổn định không tranh chấp	Quy hoạch đất ở tại nông thôn.

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày .09.../.11../2026, đến ngày 23.../.11../2026 Tại địa điểm: UBND xã An Viễn, Thành phố Đồng Nai; Trung tâm phục vụ Hành Chính Công xã An Viễn và Trụ sở Văn phòng ấp Phát Đạt, xã An Viễn, Thành phố Đồng Nai.

Người không đồng ý với kết quả kiểm tra trên đây thì gửi đơn đến UBND xã An Viễn để giải quyết (Thông qua Phòng Kinh tế xã An Viễn); Sau thời gian trên UBND xã An Viễn sẽ không xem xét giải quyết./.

An Viễn, ngày .09... tháng 11... năm 2026.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ AN VIỄN T.P ĐỒNG NAI

Đỗ Công Bộ

UBND XÃ AN VIỄN
PHÒNG KINH TẾ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /PTr-KT

An Viễn, ngày tháng năm 2026

PHIẾU TRÌNH KÝ UBND XÃ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã An Viễn

1. ĐƠN VỊ TRÌNH KÝ: PHÒNG KINH TẾ

A. NỘI DUNG CÔNG VIỆC VÀ Ý KIẾN ĐỀ XUẤT:

Hồ sơ Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải, sử dụng đất tại thửa đất số 394 tờ bản đồ số 12 diện tích 1026,4 m^2 (mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 250,0 m^2 + Đất trồng cây lâu năm: 776,4 m^2) theo mã hồ sơ số: H19.169-261014 - 2363.

B. HỒ SƠ KÈM THEO:

1. Hồ sơ Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải, sử dụng đất tại thửa đất số 394 tờ bản đồ số 12 diện tích 1026,4 m^2 (mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 250,0 m^2 + Đất trồng cây lâu năm:776,4 m^2) theo mã hồ sơ số: H19.169-261014 - 2363.

CHUYÊN VIÊN THỰC HIỆN	**KT. TRƯỞNG PHÒNG PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**
Phan Văn Liên	**Đặng Hoài Nam**
...h..., ngày ...../...../2026	...h.., ngày ...../...../2026

2. VĂN PHÒNG HĐND&UBND XÃ TIẾP NHẬN HỒ SƠ TRÌNH KÝ:

(Văn phòng kiểm tra hồ sơ do đơn vị trình ký và tài liệu kèm theo: nếu đủ hồ sơ thì tiếp nhận và trình ký Thường trực UBND xã phụ trách)

CHUYÊN VIÊN VĂN PHÒNG	LÃNH ĐẠO VĂN PHÒNG
Ký tên, 08h00, ngày 09 tháng 11 năm 2026	*Ký tên, ..., ngày .....tháng .....năm 20...*

3. Ý KIẾN CỦA CHỦ TỊCH HOẶC PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ PHỤ TRÁCH

.....

.....

.....

.....

.....

Ký tên, ..., ngày 09 tháng 11 năm 2026

4. VĂN THƯ VĂN PHÒNG HĐND&UBND XÃ TIẾP NHẬN

PHÁT HÀNH	TRẢ LẠI CHUYÊN VIÊN VĂN PHÒNG
Ký tên, ..., ngày .....tháng .....năm 20...	(Trường hợp lãnh đạo UBND xã có chỉnh sửa: để chỉnh sửa hoặc trả các ngành để sửa theo chỉ đạo) *Ký tên, ..., ngày .....tháng .....năm 20...*

Mẫu số 23. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: UBND xã An Viễn

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

(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 23a)

a) Họ và tên [2]: Đỗ Phi Hải

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân [3]: Sinh năm 01/01/1970 CCCD: 037170008428

c) Địa chỉ [4]: Ấp phát đạt, xã An viễn TP Đồng nai

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): 0932.249.289 Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Thửa đất đăng ký *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 23b)

a) Thửa đất số: 394; 2.2. Tờ bản đồ số: 12

b) Địa chỉ [5]: ấp phát đạt, xã An viễn

c) Diện tích [6]: 1026,4 m²; sử dụng chung: Không m²;

sử dụng riêng: 1026,4 m².

d) Sử dụng vào mục đích[7]: đất ở + CLN, từ thời điểm:

d) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất[8]:

e) Nguồn gốc sử dụng đất: Do gia tiên để sử khai phá từ năm 1975 đến năm 1985 Tăng gia cho con cháu gia đình Thanh Canh sử dụng đến năm 2001 chuyển nhượng gia đình cho tôi sử dụng ổn định gia nhà và canh tác theo tới đó cho đến nay

g) 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 ..... [10].

3. Nhà ở, công trình xây dựng *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 23c)

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng [11]:

b) Diện tích xây dựng[12]: ..... m².

c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng [13]: .....m².

d) Sở hữu chung[14]: ..... m^2, sở hữu riêng[14]: ..... m^2.

đ) Số tầng: ..... tầng; trong đó, số tầng nổi: ..... tầng, số tầng hầm: .....tầng.

e) Nguồn gốc [15]: .....

g) Năm hoàn thành xây dựng[16]: .....

h) Thời hạn sở hữu đến [17]: .....

i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng[18]: □

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: *(Đánh dấu ☑ vào ô lựa chọn)*

a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất □

b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận □

c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất *(đối với cá nhân)* □

d) Đề nghị khác (nếu có): .....

5. Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)[19]:.....

6. Những giấy tờ nộp kèm theo[20]:

(1) .....

(2) .....

(3) .....

Tôi/chúng tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi/chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

An Vinh ngày 14 tháng 10 năm 2026.

Người sử dụng đất/Người kê khai

(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Tất Phong

Hải

Đỗ Thị Hải

UBND XÃ AN VIỄN
TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH CHÍNH CÔNG

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

H19.169-261014-2363

Đồng Nai, ngày 14 tháng 10 năm 2026

GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: **Trung tâm phục vụ hành chính công**
Tiếp nhận hồ sơ của: **Đỗ Thị Hải**
CCCD/MST: **037170008428**
Địa chỉ: ẤP PHÁT ĐẠT, Xã An Viễn, Thành Phố Đồng Nai
Số điện thoại: 0932249289 Email:

41394

Thủ tục hành chính cần giải quyết: **Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

1. Thành phần hồ sơ, yêu cầu và số lượng mỗi loại giấy tờ gồm:

STT	Tên giấy tờ	Loại giấy tờ	Số lượng
1	Mẫu số 23. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định	Bản chính	1
2	Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).	Bản chính	1
3	Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có). Trường hợp chủ đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh quy định tại khoản 4 Điều 148 của Luật Đất đai hoặc chủ đầu tư tạo lập công trình xây dựng quy định tại khoản 4 Điều 149 của Luật Đất đai đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng hoặc giấy tờ khác theo quy định của pháp luật; văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng; sơ đồ tài sản đề nghị chứng nhận quyền sở hữu. Đối với công trình xây dựng không phải là nhà ở thì phải có thêm giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình.	Bản chính	1

2. Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)
3. Thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định là: **17** (ngày) - Không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).
4. Thời gian nhận hồ sơ: **07 giờ 00 phút, ngày 15 tháng 10 năm 2026**
5. Thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ: **07 giờ 00 phút, ngày 09 tháng 11 năm 2026**
6. Đăng ký trả kết quả tại: Trung tâm phục vụ Hành chính công XÃ AN VIỄN
7. Phí, lệ phí (nếu có):

Chưa thanh toán

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ	NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ
(Ký và ghi rõ họ tên)	*(Ký và ghi rõ họ tên)*
Đỗ Thị Hải	**NGUYỄN SỸ HUYÊN**

Chú ý: Công dân đến nhận kết quả mang theo phiếu hẹn, CMTND/CCCD, lệ phí và giấy ủy quyền

(Trong trường hợp không phải chính chủ đến nhận)

Phiên bản mẫu phiếu: TNTKQ-V5.1

TỔNG ĐÀI 1022 - ĐỒNG NAI: 0251.1022

UBND XÃ AN VIỄN
BỘ PHẬN TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ

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

Số: H19.169-261014-2363/BPTNTKQ

Đồng Nai, ngày 14 tháng 10 năm 2026

PHIẾU KIỂM SOÁT QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT HỒ SƠ

Mã số hồ sơ: H19.169-261014-2363
Tên thủ tục hành chính: **Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**
Nội dung yêu cầu giải quyết: Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài
Thời gian tiếp nhận: 7 giờ 0 phút, ngày 15 tháng 10 năm 2026
Thời gian hẹn trả: **7 giờ 0 phút, ngày 09 tháng 11 năm 2026**
Cơ quan (bộ phận) giải quyết hồ sơ: Trung tâm phục vụ HCC xã An Viễn - UBND xã An Viễn
Cơ quan phối hợp giải quyết hồ sơ:.....
Địa chỉ: ẤP PHÁT ĐẠT, Xã An Viễn, Thành Phố Đồng Nai
Họ tên người nộp hồ sơ: **Đỗ Thị Hải**
Họ tên chủ hồ sơ: **Đỗ Thị Hải**

Tên cơ quan	Thời gian giao, nhận hồ sơ		KQ giải quyết (Trước hạn/ đúng hạn/quá hạn)	Ghi chú
	16 giờ 46 phút, ngày 14 tháng 10 năm 2026			
1.Giao: Trung tâm phục vụ HCC xã An Viễn 2.Nhận: Phòng kinh tế xã An Viễn	**Người giao** *(Ký, họ tên)* NGUYỄN SỸ HUYÊN	**Người nhận** *(Ký, họ tên)* Lê Văn Bá	trước hạn	

Mẫu số 23a. Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất

DANH SÁCH
NHỮNG NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Kèm theo Mẫu số 23)

Sử dụng chung thửa đất: □; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất: □ *(Đánh dấu vào ô lựa chọn)*

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân				Địa chỉ
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Nguyễn Tấn Phòng	1968	CCCD	075068011117	27/12/2021	Cục CSQLHC về TTXH	Ấp Phước Đức, Xã An Viễn, TP Đồng Nai
2	Đỗ Thị Hải	1970	CCCD	037170008128	20/8/2022	Cục CSQLHC về TTXH	Ấp Phước Đức Xã An Viễn TP Đồng Nai

An Viễn..., ngày 14 tháng 10 năm 2026
Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Tấn Phòng

Đỗ Thị Hải

Mẫu số 23b. Danh sách các thửa đất của một hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT
CỦA MỘT HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, NGƯỜI GỐC VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI

(Kèm theo Mẫu số 23)

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m^2)	Sử dụng vào mục đích	Thời hạn đề nghị được sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							

...., ngày ... tháng ... năm ....
Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 23.

Mẫu số 23c. Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất

DANH SÁCH
TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT

(Kèm theo Mẫu số 23)

Loại nhà ở, công trình xây dựng	Diện tích xây dựng (m^2)	Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng (m^2)	Hình thức sở hữu (chung, riêng)	Số tầng (tầng nổi, tầng hầm)	Nguồn gốc	Thời hạn sở hữu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

...., ngày ... tháng ... năm ....
Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 23.

Mẫu số: **01/TSDĐ**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính.

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

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh ☐

[02] Lần đầu ☐ [03] Bổ sung lần thứ ☐

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ): ĐỖ THỊ HỒI

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ: ấp Phú Đức, xã An Viễn, thành phố Đồng Nai

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có): 0932 249 289 Fax:.....Email:.....

1.3 Đại lý thuế (nếu có):.....

1.4. Mã số thuế: .....

1.5. Địa chỉ: .....

1.6.: ..... Tỉnh/Thành phố: Thành Phố Đồng Nai.

1.7. Điện thoại: ..... Fax: .....Email: .....

1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :.....ngày.....

2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

(1) Giấy CNQSDĐ số :.....; Thửa : ..... tờ ..... xã An Viễn, Thành phố Đồng Nai

(2) .....

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:Thửa đất số : 304.....; Tờ bản đồ số: 04.....
ấp: Phú Đức.....; .xã An Viễn, thành phố Đồng Nai.

3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm): 1

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng: Đất Trồng CLN

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng: .....

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.2001

3.6.Nguồn gốc sử dụng đất:
Nhận chuyển nhượng năm 2001, Sử dụng, không tranh chấp Đỗ đó đến nay

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m²):1126,4..... m²

4.1.Đất ở tại nông thôn: 250..... m2

a) Trong hạn mức giao đất ở:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Ngoài hạn mức giao đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, làm muối: m^2

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDĐ hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng)

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:
Chứng chỉ hành nghề số:

An Viễn, ngày 14... tháng 12... năm 2026
NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có))

hal
Võ Thị Hải

Mẫu số: **03/BĐS-TNCN**
(Kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN

(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản; thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày … tháng … năm ...

[02] Lần đầu: ☐ **[03.1]** Bổ sung lần thứ:…

[03.2] Số Thông báo lần trước liền kề:….

I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

STT	Họ và tên	Mã số thuế/Số định danh cá nhân	Ngày, tháng, năm sinh	Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam)			Điện thoại	Email	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (%)
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp			
[04.1]	[04.2]	[04.3]	[04.4]	[04.5]	[04.6]	[04.7]	[04.8]	[04.9]	[04.10]
1	Trần Thanh Giang		28/03/1965	083165001582	24/03/2021	Cục CSQLHC về TTXH			
2									
….									

[05] Tổ chức, cá nhân khai, nộp thuế thay (nếu có): .....

[06] Mã số thuế (nếu có): .....

[07] Văn bản ủy quyền (nếu có): Số .....ngày ..... tháng ..... năm.....

[08] Tên tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế (nếu có): .....

[09] Mã số thuế: .....

[10] Hợp đồng dịch vụ làm thủ tục về thuế: Số ..... ngày.....

II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

STT	Họ và tên	Mã số thuế/Số định danh cá nhân	Ngày, tháng, năm sinh	Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam)			Tỷ lệ sở hữu (%)
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp	
[11.1]	[11.2]	[11.3]	[11.4]	[11.5]	[11.6]	[11.7]	[11.8]
1	Đỗ Thị Hải		01/01/1970	037170008428	20/08/2022	Cục CSQLHC về TTXH	
2							
….							

III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[12] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ☐

[13] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở ☐

[14] Quyền thuê đất, thuê mặt nước ☐

[15] Bất động sản khác ☐

IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[16] Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

[16.1] Loại giấy tờ: .....

[16.2] Số:..... **[16.3]** Nơi cấp:..... **[16.4]** Ngày cấp:.....

[17] Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai ký với chủ dự án cấp 1, cấp 2 hoặc Sàn giao dịch của chủ dự án:

[17.1] Số.....**[17.2]** Ngày: .....

[17.3] Tỷ lệ góp vốn: .....

[18] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[18.1] Số:..... **[18.2]** Nơi lập..... **[18.3]** Ngày lập: .....

[18.4] Cơ quan chứng thực ..... **[18.5]** Ngày chứng thực: .....

[19] Văn bản phân chia di sản thừa kế, quà tặng là bất động sản:

[19.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng: .....

[19.2] Ngày lập: .....

[19.3] Cơ quan chứng thực:.....

[19.4] Ngày chứng thực:.....

[20] Thông tin về đất:

[20.1] Thửa đất số: ...39.../.....; **[20.2]** Tờ bản đồ số: ...04.....

[20.3] Địa chỉ:...Ấp phú hòa, xã An viễn, Trảng bom, Đồng nai

[20.4] Xã/Phường/Đặc khu: ...xã An viễn.....

[20.5] Tỉnh/thành phố:.....Đồng nai.....

[20.6] Loại đất, vị trí thửa đất (1, 2, 3, 4...)

STT	Đường	Đoạn đường	Vị trí	Loại đất	Hệ số (nếu có)	Diện tích (m^2)
(1)	*(2)*	*(3)*	*(4)*	*(5)*	*(6)*	*(7)*
1			02	ONT 250 m^2		
2			02	CLN: 776,4m^2		
...						

[20.7] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...):...Nhận chuyển nhượng 2021.....

[20.8] Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài □
- Có thời hạn: ...năm. Từ ngày .../...../... đến ngày: .../..../.....

[20.9] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): ..... đồng

[21] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[21.1] Nhà ở riêng lẻ:

[21.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:..... m2

[21.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:..... m2

[21.4] Năm hoàn thành xây dựng: .....

[21.5] Nhà ở chung cư:

[21.6] Chủ dự án:..... **[21.7]** Địa chỉ dự án, công trình: .....

[21.8] Diện tích xây dựng:..... **[21.9]** Diện tích sàn xây dựng:..... m2

[21.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 **[21.11]** Diện tích sở hữu riêng: m2

[21.12] Kết cấu:..... **[21.13]** Số tầng nổi:..... **[21.14]** Số tầng hầm:.....

[21.15] Năm hoàn thành xây dựng:

[21.16] Nguồn gốc nhà:

Tự xây dựng ☐ **[21.17]** Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): ..

Chuyển nhượng ☐ **[21.18]** Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[21.19] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):..... đồng

[21.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[21.21] Chủ dự án:..... **[21.22]** Địa chỉ dự án, công trình .....

[21.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình:.....Cấp công trình: .....

[21.24] Diện tích xây dựng: ..... **[21.25]** Diện tích sàn xây dựng:..... m2;

[21.26] Hệ số (nếu có):

[21.27] Đơn giá:

[21.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có): ..... đồng

[22] Tài sản gắn liền với đất

[22.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[22.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):..... đồng

V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[23] Loại thu nhập

[23.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản ☐

[23.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng ☐

[24] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất:..... đồng

[25] Giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[26] Miễn thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản, thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản (chỉ khai trong trường hợp chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

STT	Họ và tên	Mã số thuế/Số định danh cá nhân	Lý do cá nhân được miễn thuế đối với nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất ở duy nhất	Lý do miễn khác
[26.1]	[26.2]	[26.3]	[26.4]	[26.5]
1			☐	
2			☐	
....			☐	

VI. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

- .....;
- .....;

Tôi cam đoan những nội dung kê khai là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã khai./.

An Khê, ngày 14 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI TRỰC TIẾP THỰC HIỆN DỊCH VỤ LÀM THỦ TỤC VỀ THUẾ	**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ**
Họ và tên:	*(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Xác nhận điện tử/Ký điện tử)*
Chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về thuế số:.....	Đỗ Thị Hải

Ghi chú:

1. Hướng dẫn kê khai một số chỉ tiêu:

- Cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng nhà ở, nhà ở thương mại, công trình xây dựng hình thành trong tương lai; công trình xây dựng, nhà ở đã được dự án bàn giao đưa vào sử dụng nhưng chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về nhà ở: NNT kê khai chỉ tiêu [17] và [18].

- Cá nhân có thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là nhà ở, nhà ở thương mại, công trình xây dựng hình thành trong tương lai; công trình xây dựng, nhà ở đã được dự án bàn giao đưa vào sử dụng nhưng chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về nhà ở: NNT kê khai chỉ tiêu [17] và [19].

- Chỉ tiêu [16.1]: Ghi tên loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc Giấy chứng nhận đã cấp.

- Chỉ tiêu [20.3]: Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); Chỉ tiêu [20.4], [20.5]: Ghi tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

- Trường hợp cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản tại nước ngoài thì tại mục [20], [21], [22] chỉ khai các chỉ tiêu [20.9], [21.19], [21.28], [22.2].

- Chỉ tiêu [24]=[20.9]+[21.19]+[21.28]+[22.2] nếu tích vào chỉ tiêu [23.1]

- Chỉ tiêu [25]=[20.9]+[21.19]+[21.28]+[22.2] nếu tích vào chỉ tiêu [23.2]

Mẫu số: **01/LPTB**
(Kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh ngày … tháng … năm …

[02] Lần đầu: ☐ **[03]** Bổ sung lần thứ:…

☐ Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế: Đỗ Anh Hải

[05] Ngày, tháng, năm sinh (Đối với người nộp thuế là cá nhân, đại diện hộ gia đình):

[06] Mã số thuế: .....

[07] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu: 037170008428

[08] Địa chỉ: Ấp Phú Đạt, Xã An Viễn, Tỉnh Đồng Nai

[09] Xã/phường/đặc khu: An Viễn [10] Tỉnh/Thành phố: Đồng Nai

[11] Điện thoại: 0932249289 [12] Fax: ..... [13] Email: .....

[14] Tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): .....

[15] Mã số thuế: .....

[16] Hợp đồng dịch vụ làm thủ tục về thuế: Số:..... ngày .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất: .....

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): ……394……; Tờ bản đồ số: ..04.....

1.2. Địa chỉ thửa đất:

1.2.1. Số nhà: …… Tòa nhà: …… Ngõ/Hẻm: ……

Đường/Phố:…… Thôn/xóm/ấp: ……Phú Đạt……

1.2.2. Xã/phường/đặc khu: ……An Viễn……

1.2.3. Tỉnh/thành phố ……Đồng Nai……

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):……

1.4. Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn: 250m²; Đất trồng cây lâu năm: 776,4m²

1.5. Diện tích (m²): ..1026,4 m²

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho): Nhận chuyển nhượng năm 2001

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ:……Trần Thanh Giường……
- Mã số thuế:……
- Số định danh cá nhân/ Số hộ chiếu:

……

- Địa chỉ người giao QSDĐ: ..Ấp Phú Đạt, Xã An Viễn, T.P Đồng Nai

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .2001

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: ..... Loại nhà: .....Hạng nhà:.....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án:..... Địa chỉ dự án, công trình.....

Kết cấu:..... Số tầng nổi:.....Số tầng hầm:.....

Diện tích sở hữu chung (m^2):..... Diện tích sở hữu riêng (m^2):.....

2.2. Diện tích nhà (m^2):

Diện tích xây dựng (m^2): .....

Diện tích sàn xây dựng (m^2): .....

2.3. Nguồn gốc nhà: .....

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): .....

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày ..... tháng ..... năm .....

2.4. Giá trị nhà (đồng):.....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng ☐, nhận thừa kế ☐, nhận tặng cho ☐ (đồng):

.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

.....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

STT	Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu	Mã số thuế	Số định danh cá nhân /Số hộ chiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

- .....

- .....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

An viễn ngày 14 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI TRỰC TIẾP THỰC HIỆN DỊCH VỤ LÀM THỦ TỤC VỀ THUẾ

Họ và tên:.....

Chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về thuế số:.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY

(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử/ Xác nhận điện tử)

Đỗ Phi Hải

Mẫu số: **01/TK-SDDPNN**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

(Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân trừ chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất)

[01] Kỳ tính thuế: Năm .....

[02] Lần đầu: ☐ **[03]** Bổ sung lần thứ:...

I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI

1. Người nộp thuế:

[04] Họ và tên: ...Đỗ Thị Hải.....

[05] Ngày/tháng/năm sinh: ...01/01/1970.....

[06] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | | | |

[07] Số CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST): ..037170008428.....

[08] Ngày cấp: 10/8/2022... **[09]** Nơi cấp: ..Cục CSQLHC về TTXH.....

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Số nhà: ..... **[10.2]** Đường/phố: .....

[10.3] Tổ/thôn: ấp ..... **[10.4]** Phường/xã/thị trấn: .....

[10.5] : ..... **[10.6]** Tỉnh/Thành phố: Thành Phố Đồng Nai.

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế: .....

[12] Điện thoại: ....0932249289.....

2. Đại lý thuế (nếu có):

[13] Tên đại lý thuế:.....

[14] Mã số thuế: | | | | | | | | | | | | | |

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số: ..... Ngày: .....

3. Thửa đất chịu thuế: Thửa đất ...394.. tờ bản đồ số ...12..... Xã An Viễn, Thành phố Đồng Nai

[16] Thông tin người sử dụng đất:

STT	Họ và tên	MST	CMND/CCCD/HC (trường hợp cá nhân chưa có MST)	Tỷ lệ
1	ĐỖ THỊ HẢI		037170008428	
2	NGUYỄN TẤN PHONG		075068 11117	

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: ..... [17.2] Đường/ phố: .....

[17.3] Tổ/thôn: ấp Phát Đạt..... [17.4] Phường/xã/thị trấn: An Viễn

[17.5] : ..... [17.6] Tỉnh/Thành phố: Thành Phố Đồng Nai

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Quận/Huyện): .....

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận: ..... [20.2] Ngày cấp: .....

[20.3] Thửa đất số: ..... [20.4] Tờ bản đồ số: .....

[20.5] Diện tích: ..... m2 [20.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng: .....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:..... m2

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: .....

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định: .....

[21.3] Hạn mức (nếu có): .....

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm: .....

[22] Chưa có giấy chứng nhận: ☒

[22.1] Diện tích: 250,0 m^2 [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: Đất ở Tại nông thôn

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất: .....

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất: .....

4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] *(tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng)*:

[25.1] Loại nhà: ..... [25.2] Diện tích: ..... [25.3] Hệ số phân bổ: .....

5. Trường hợp miễn, giảm thuế [26] *(ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách, ...):*

.....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

An Viễn, ngày 14 tháng 10 năm 2026

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ
Họ và tên:.....
Chứng chỉ hành nghề số:.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

Đỗ Phi Hải

Cộng hòa xã hội chủ nghĩa việt nam
Độc lập Tự do hạnh phúc

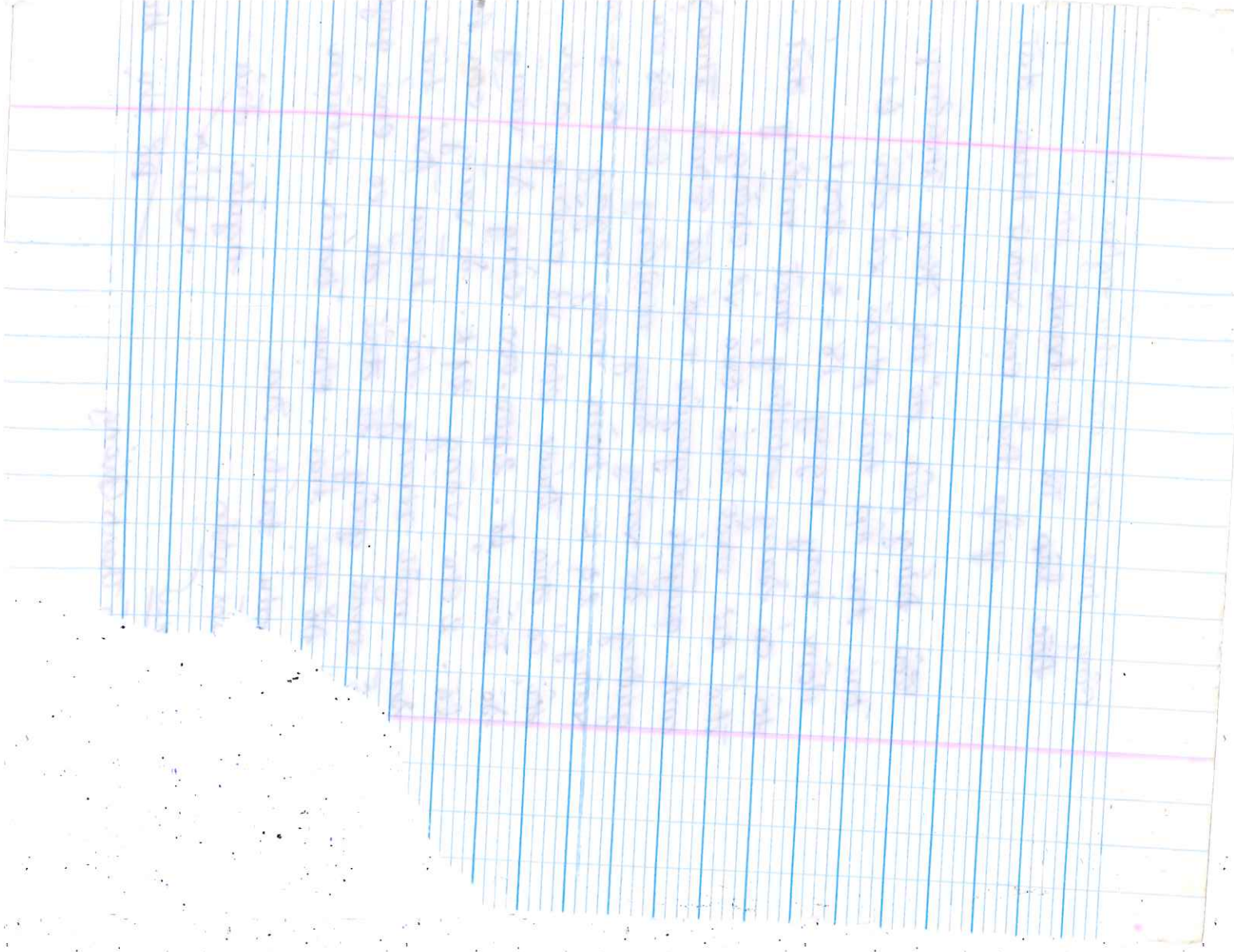
giấy. Đất coe vàng Mua đất.

Tôi Đứng tên đỗ thị Hoài Thương
Trú tại Ấp tân phát xã đôi 61
Hôm nay ngày 18-3-2001,
tôi có Sang nhượng một miếng đất
thổ cư một sào. của vợ chồng
anh. quỳnh nguyên + vợ là Trần Thanh
giường Số vàng Sang nhượng là 28 chỉ
vàng 24 k. hôm nay ngày 18-3-20
tôi có đưa trước cho vợ chồng anh
Số Tiền là. 2400.000 công Số vàng
là. 2 chỉ vàng 24 k. Số vàng còn là
Sau một tháng tôi, hoàn trả hết.
mất giấy tờ đất đã có chủ quy
Đỗ thị hải: chịu trách nhiệm
chủ. trách Ra.

người đưa.

Đỗ thị th

Thanh Giường



Phụ lục số 11

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢN MÔ TẢ

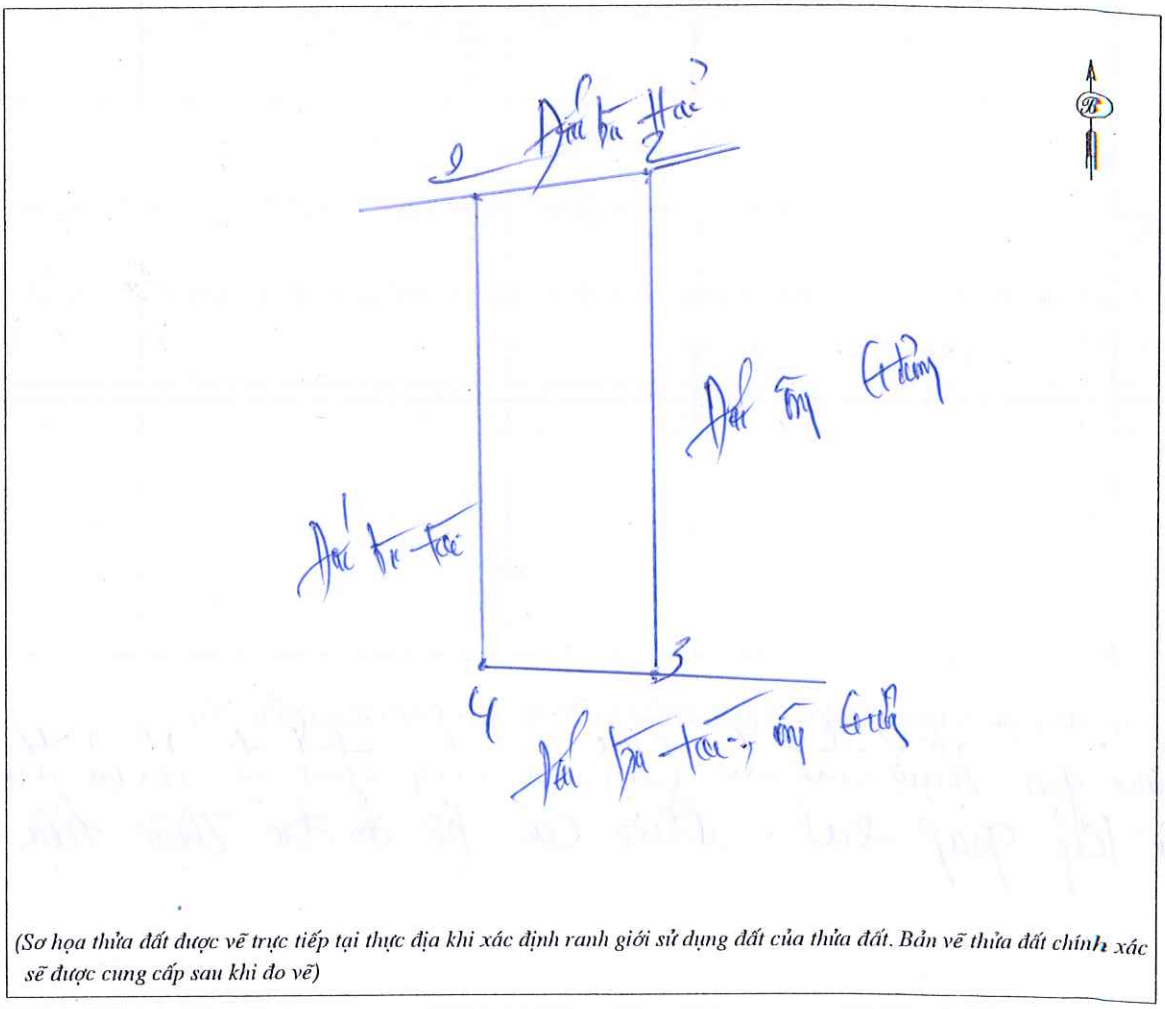
RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT

Ngày 04 tháng 5 năm 2023 đơn vị đo đạc đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của (ông, bà, đơn vị): Đào Thị Hạc

đang sử dụng đất tại: thửa đất số 394 tờ bản đồ số 14, xã Đất Đỏ

Sau khi xem xét hiện trạng về sử dụng đất và ý kiến thống nhất của những người sử dụng đất liền kề, đơn vị đo đạc 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: 19 m

Từ điểm 2 *đến điểm* 3: 5,56 m

Từ điểm 3 *đến điểm* 4: 19,0 m

Từ điểm 4 *đến điểm* 1: 5,28 m

Từ điểm ..... đến điểm .....:

Từ điểm ..... đến điểm .....:

Từ điểm ..... đến điểm .....:

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

STT	Tên người sử dụng đất, chủ quản lý đất liền kề (1)	Đồng ý (Ký tên)	Không đồng ý	
			Lý do không đồng ý	Ký tên
	Đỗ Thị Hoài	hoai		
	Trần Thanh Giường	Giường		
	Trần Thanh Giường	Giường		
	Nguyễn Mười	Mười		

TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG RANH GIỚI THỬA ĐẤT TỪ KHI CẤP GCN (NẾU CÓ)

Ranh giới thửa đất do Chủ sử dụng đất kê khai theo hiện trạng sử dụng và cắt giáp ranh. Được cán bộ đo đạc thực hiện đo vẽ

Người sử dụng đất	Cán bộ địa chính (2)	Cán bộ đo đạc
(Ký, ghi rõ họ và tên)	(Ký, ghi rõ họ và tên)	(Ký, ghi rõ họ và tên)
hoai	Phan Văn Lực	
Đỗ Thị Hoài		Nguyễn Tuấn Nam

ghi chú:

(1) Ghi họ và tên cá nhân hoặc họ và tên người đại diện hộ gia đình hoặc tên tổ chức, tên cộng đồng dân cư, họ và tên người đại diện trong trường hợp đồng sử dụng đất;
Chủ quản lý đất chỉ ký trong trường hợp đất do tổ chức phát triển quỹ đất quản lý.

(2) Người dẫn đạc là công chức địa chính cấp xã hoặc cán bộ thôn, xóm, tổ dân phố trực tiếp tham gia việc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất.

TRÍCH LỤC VÀ BIÊN VẼ THỬA ĐẤT BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

Số: 2658.1a2d5

Tỷ Lệ 1: 500

Người yêu cầu: Đỗ Thị Hải

Địa điểm: xã Đồi 61 - huyện Trảng Bom - tỉnh Đồng Nai

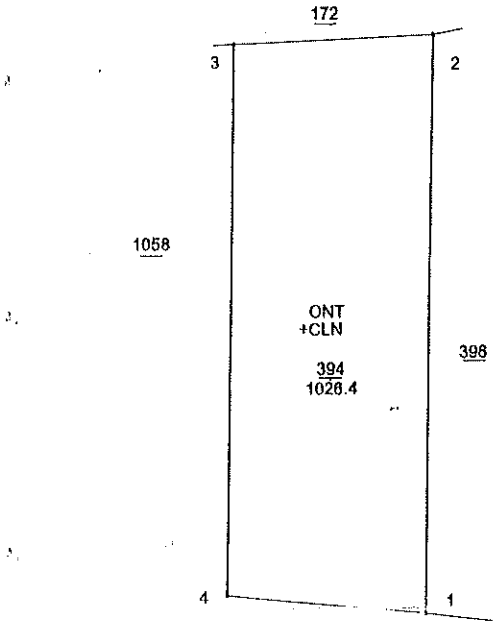
Diện tích đất sử dụng: 1026.4m2.

Hợp đồng số: 1577/HĐCN-VPĐK.TB ngày 04/05/2023

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

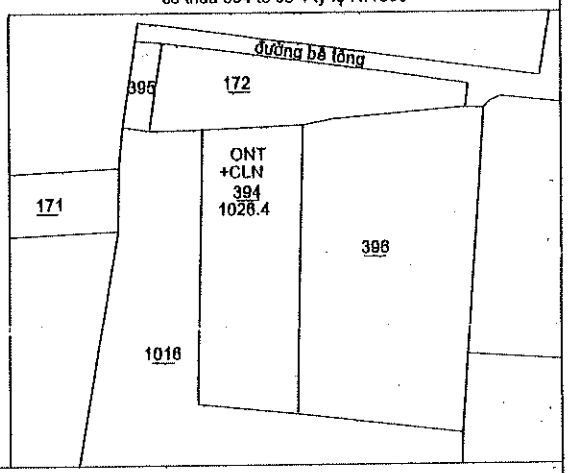
(Hệ VN2000, kinh tuyến trục 107° 45', múi chiếu 3°)

Số hiệu mốc	Khoảng cách (m)	Tọa độ X(m)	Tọa độ Y(m)	Chất liệu mốc
1	55.56	1209820.50	419117.80	Cọc sắt
2	19.06	1209876.07	419118.95	Cọc sắt
3	52.83	1209875.25	419099.90	Cọc sắt
4	19.03	1209822.43	419098.87	Cọc sắt
1		1209820.50	419117.80	Cọc sắt



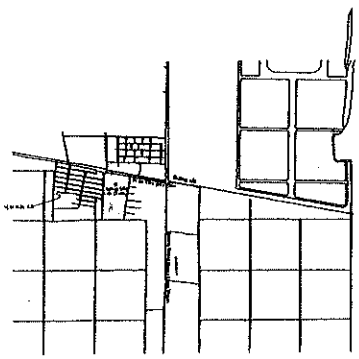
TRÍCH LỤC BĐĐC KHU ĐẤT XÃ ĐỒI 61

có thửa 394 tờ số 4 tỷ lệ :1/1000



GHI CHÚ :

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN VỊ TRÍ



- Thửa đất thể hiện trên bản vẽ này được trích lục và biên vẽ thửa số 394 tờ bản đồ số 04, bản đồ địa chính xã Đồi 61 - Huyện Trảng Bom và hoàn thành đo vẽ tháng 8 năm 1998 và được công ty TNHH Tư vấn Triển khai công nghệ và Xây dựng Mỏ - Địa chất đo chỉnh lý biến động thành tháng 8 năm 2016. Có kiểm tra đối soát ngoài thực địa.
- Thửa đất số 394 chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ
- Thửa đất số 394 được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,...,4,1) có diện tích:1026.4m2.hiện trạng sử dụng đất là:ONT+CLN
  Số thửa chính thức là:.....
  Kèm theo bản mô tả ranh giới, mốc giới do chủ sử dụng đất và người dẫn đạc chỉ dẫn ký ngày 08/05/2023
  Toàn bộ diện tích nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn
  Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Trảng Bom (biên tập đối với địa bàn xã Đồi 61) tỷ lệ 1: 5000 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số: 5369/QĐ-UBND ngày 31/12/2021.
- Việc xác định tính pháp lý về quyền sử dụng đất và loại đất do các cơ quan có thẩm quyền quyết định.

KÍ HIỆU O : 1 Mốc ranh giới ONT 394 / +CLN 1026.4 : Loại đất số thửa diện tích ---------- : Ranh chỉnh lý

CƠ QUAN THỰC HIỆN: VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI - CHI NHÁNH TRẢNG BOM

Ngày vẽ: 11/05/2023
NGƯỜI ĐO : NGUYỄN TUẤN NAM
NGƯỜI ĐO VẼ

ĐOÀN ANH TUẤN

Ngày 11 tháng 5 năm 2023
CẬP NHẬT CHỈNH LÝ FILE: DƯƠNG VĂN THẮNG
TỔ TRƯỞNG TỔ ĐO ĐẠC

ĐỒNG VĂN PHI

Ngày 22 tháng 5 năm 2023
KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH TRẢNG BOM

NGUYỄN VĂN ĐÍNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập- Tự Do- Hạnh Phúc

-----//-----

TỜ TRÌNH NGUỒN GỐC ĐẤT

Kính gửi : ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐỒI 61

-Tôi tên : Đỗ Thị Hải Sinh năm : 1973

CMND số : 037173008428 cấp ngày: 20/8/2022 Tại : Cục Cảnh Sát

Hiện thường trú : Ấp Tân Phát – xã Đồi 61 – Tỉnh Đồng Nai

- Cùng : Sinh Năm :

CMND số : cấp ngày: Tại :

Hiện thường trú :

- Tôi (chúng tôi) có sử dụng khu đất tọa lạc tại : xã Đồi 61

Với tổng diện tích : 1026,4 m2 . Trong đó : đất thổ cư , Đất nông nghiệp, Đất khác . Tứ cận tiếp giáp như sau :

- Đông giáp :
- Tây giáp :
- Nam giáp :
- Bắc giáp :

có nguồn gốc như sau : (nguồn gốc do đâu mà có, ghi rõ mốc thời gian chuyển dịch chủ sử dụng . trước 18/12/1980 đất này sử dụng vào mục đích gì ? nếu có nhà thì xây cất năm nào ? hiện nay có tranh chấp với ai không ?)

Đất do bà TRẦN THỊ SÓ khai phá năm 1975. Đến năm 1985 bà TRẦN THỊ SÓ cho bà TRẦN THỊ GƯƠNG canh tác sử dụng. Đến năm 2021 bà TRẦN THỊ GƯƠNG bán lại cho tôi. Từ đó tôi đang sử dụng ổn định không tranh chấp

Tôi (Chúng tôi) cam đoan những lời khai trên là đúng sự thật , nếu có gì sai trái , chúng tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

Ngày 10 tháng 6 năm 2026

NGƯỜI KHAI

Đỗ Thị Hải

NGƯỜI CHỨNG THỨ I
(ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI CHỨNG THỨ II
(ký và ghi rõ họ tên)

Phần kết quả xác minh nguồn gốc đất của cán bộ địa chính xã, Thị trấn (ghi rõ nguồi gốc đất ,mục đích sử dụng và tên chủ sử dụng qua từng thời gian ,có tranh chấp hay không ; kết luận có đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất hay không ?

Ngày tháng năm
Cán bộ Địa chính

Ngày tháng năm
Xác nhận
Của UBND xã , Phường ,Thị Trấn.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN XÁC MINH NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT

Hôm nay, lúc 15 giờ 00 phút, ngày 27 tháng 10 năm 2026, tại thửa đất số 394, tờ số 12 xã An Viễn, Thành phố Đồng Nai.

I. Thành phần gồm có:

1. Ông: Phan Văn Liên — Chức vụ: Chuyên viên Phòng Kinh tế
2. Ông: Đinh Văn Đồng — Chức vụ: Đại diện UBMT.TQ xã An Viễn.
3. Ông: Hà Văn Huân — Chức vụ: P.Chủ tịch Hội Nông dân xã
4. Ông: Vũ Văn Thành — Chức vụ: Trưởng ấp Phát Đạt
5. Ông: Nguyễn Tấn Phong và Bà Đỗ Thị Hải — Chủ sử dụng đất

II. Nội dung làm việc

Phòng Kinh tế xã An Viễn tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu của ông Nguyễn Tấn Phong và Bà Đỗ Thị Hải thuộc thửa đất số 394, tờ bản đồ số 12 xã An Viễn, có diện tích 1026,4m², Mục đích sử dụng: Đất ở tại Nông thôn 250,0m^2; Đất trồng cây lâu năm 776,4m^2 ,Theo bản trích đo địa chính số 2658/2023 do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Trảng Bom thực hiện ngày 22/5/2026; Hồ sơ doTrung tâm phục vụ Hành Chính Công chuyển đến theo Biên nhận hồ sơ: H19.169-261014-2363 ngày 14/10/2026.

Thửa đất số 394, tờ bản đồ số 12 xã An Viễn, có diện tích 1026,4m², Mục đích sử dụng: Đất ở tại Nông thôn 250,0m^2; Đất trồng cây lâu năm 776,4m^2 ,Theo bản trích đo địa chính số 2658/2023 do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Trảng Bom thực hiện ngày 22/5/2026, do ông Nguyễn Tấn Phong, sinh năm 1968; Căn cước công dân số 075068011117, cấp ngày 27/12/2021 và bà Đỗ Thị Hải, sinh 1970; Căn cước công dân số 037170008428, cấp ngày 20/8/2022. Địa chỉ: ấp Phát Đạt, xã An Viễn, thành phố Đồng Nai

Ngày 27/10/2026, Phòng Kinh tế xã An Viễn phối hợp với các ngành đoàn thể và Ban ấp Phát Đạt,tiến hành kiểm tra hiện trạng thửa đất số 394, tờ bản đồ số 12 xã An Viễn.

Nguồn gốc thửa đất:

Nguồn gốc thửa đất 394 tờ bản đồ số 04 xã Đồi 61 (cũ) nay là thửa 394 tờ bản đồ số 12 xã An Viễn - Bà Trần Thị Sử khai phá năm 1975, sử dụng đến năm 1985 cho lại con gái là bà Trần Thanh Giang. Bà Giang canh tác sử dụng đến năm 2001 chuyển nhượng giấy tờ tay cho bà Đỗ Thị Hải sử dụng ổn định tử đó cho đến nay.

Đến thời điểm kiểm tra hiện trạng và xác minh nguồn gốc đất, UBND xã không nhận được đơn thắc chấp hay quyết định cưỡng chế của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ý kiến của ông (bà): ông Nguyễn Tấn Phong và Bà Đỗ Thị Hải, chủ sử dụng đất tại thửa đất số 394, tờ bản đồ số 12 xã An Viễn:

Tôi đồng ý với kết quả kiểm tra hiện trạng và kết quả xác minh nguồn gốc đất nêu trên là đúng. Tôi cam kết thửa đất không có thắc chấp, không có tranh chấp, cưỡng chế của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Kính đề nghị UBND xã An Viễn xem xét cấp giấy CNQSDĐ cho tôi với diện tích 1026,4m², trong đó có 250,0m² đất ở và 776,4m² đất trồng cây lâu năm. Tôi xin thực hiện việc nộp các loại thuế theo quy định của nhà nước về việc cấp giấy CNQSDĐ thửa 394 tờ bản đồ số 12 xã An Viễn.

+ Ý kiến của bà: Trần Thanh Giang: năm 2001 tôi có bán phần diện tích 1026,4m² thửa 394 tờ bản đồ số 12 là đúng. Cụ năm 2001 bà Hải có làm chuồng heo, cho chết dụng cụ, phòng ngủ. Đất nhà tôi không thắc chấp với đất bà Hải.

Ý kiến các thành phần tham gia:

Đoàn kiểm tra xác minh nguồn gốc thửa đất ghi nhận ý kiến trình bày của bà Đỗ Thị Hải, ông Nguyễn Tấn Phụ là chủ sử dụng đất thửa 394 tờ bản đồ số 12 xã An Viễn. Đồng thời ghi nhận ý kiến trình bày của bà Đàn Thoại Giang có yêu cầu cấp đất cho bà Đỗ Thị Hải, trình bày quá trình sử dụng và xây dựng công trình chuồng heo, phòng ngủ, cho chúa dụng cụ vào năm 2001.

Đoàn kiểm tra Sẽ căn cứ các giấy tờ mua bán, ý kiến trình bày của các chủ giáp ranh, Chủ sử dụng đất, đối chiếu quy định của pháp luật để có cơ sở tham mưu cho UBND xã An Viễn xem xét, giải quyết việc Cấp giấy CNQSDD, Quyền sở hữu nhà và tài sản trên đất theo quy định.

Phòng Kinh tế ghi nhận ý kiến của các ban, ngành, ban ấp để có cơ sơ tham mưu UBND xã An Viễn xem xét cấp giấy CNQSDĐ lần đầu cho ông Nguyễn Tấn Phong và Bà Đỗ Thị Hải , tại thửa đất số 394, tờ bản đồ số 12 xã An Viễn, có diện tích 1026,4m², Mục đích sử dụng: Đất ở tại Nông thôn 250,0m^2; Đất trồng cây lâu năm 776,4m^2 ,Theo bản trích đo địa chính số 2658/2023 do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Trảng Bom thực hiện ngày 22/5/2026 theo quy định.

Biên bản kết thúc vào lúc 16 giờ 30 phút cùng ngày, đã đọc lại biên bản cho mọi người cùng nghe công nhận là đúng và cùng ký tên.

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT | **NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN**

Nguyễn Tấn Phong Đỗ Thị Hải

Phan Văn Kiên

THÀNH PHẦN THAM DỰ

Trần Thanh Giang

Đinh Văn Đông

Nguyễn Thị Lai

Hà Văn Thuần

Vũ Văn Thanh

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HOÀ X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ
X.AN VIỄN - T.P ĐỒNG NAI

Đặng Hoài Nam

UBND XÃ AN VIỄN
PHÒNG KINH TẾ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN KIỂM TRA HIỆN TRẠNG

Hôm nay, lúc 14 giờ 00 phút, ngày 27 tháng 10 năm 2026, tại thửa đất số 394, tờ số 12 xã An Viễn, Thành phố Đồng Nai.

Chúng tôi, gồm có:

1. Ông: Phan Văn Liên — Chức vụ: Chuyên viên Phòng Kinh tế
2. Ông: Đinh Văn Đồng — Chức vụ: Đại diện UBMT.TQ xã An Viễn.
3. Ông. Hà Văn Huân — Chức vụ: P.Chủ tịch Hội Nông dân xã
4. Ông: Vũ Văn Thành — Chức vụ: Trưởng ấp Phát Đạt
5. Ông: Nguyễn Tấn Phong và Bà Đỗ Thị Hải — Chủ sử dụng đất

NỘI DUNG

Phòng Kinh tế xã An Viễn tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu của ông Nguyễn Tấn Phong và Bà Đỗ Thị Hải thuộc thửa đất số 394, tờ bản đồ số 12 xã An Viễn, có diện tích 1026,4m², Mục đích sử dụng: Đất ở tại Nông thôn 250,0m²; Đất trồng cây lâu năm 776,4m² do Trung tâm phục vụ Hành Chính Công chuyển đến theo Biên nhận hồ sơ: H19.169-261014-2363 ngày 14/10/2026.

Theo nội dung giấy mời số 277/GM-KT ngày 22/10/2026 của Phòng Kinh tế xã An Viễn về việc phối hợp với các ngành đoàn thể và Ban ấp Phát Đạt tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn Phong và Bà Đỗ Thị Hải thuộc thửa đất số 394, tờ bản đồ số 12 xã An Viễn, Thành phố Đồng Nai Theo bản trích đo địa chính số 2658/2023 do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Trảng Bom thực hiện ngày 22/5/2026;

Tại thời điểm kiểm tra hiện ghi nhận hiện trạng như sau:

Hiện trạng thửa đất có 01 dãy chuồng heo, 01 kho để dụng cụ chăn nuôi, 01 phòng ngủ. Tổng diện tích các công trình xây dựng trên đất khoảng 250m² và phần đất còn lại trồng cây lâu năm. Tại thời điểm kiểm tra chuồng heo đang để trống, không chăn nuôi.

Ý kiến trình bày của bà Đỗ Thị Hải và ông Nguyễn Tấn Phong thì Bà Hải mua phần diện tích đất này của bà Trần Thạch Chiêng năm 2001. Cũng thời điểm năm 2001 xây dựng các công trình chuồng heo, phòng ngủ, kho chứa dụng cụ trên đất cho đến nay.

+) Ý kiến bà: Trần Thanh Giang ... người bán đất cho bà Đỗ Thị Hải ... và là chủ đất giáp ranh thửa đất 394 tờ bản đồ số 12: Năm 2001 tôi có bán cho bà Đỗ Thị Hải phần diện tích nêu trên, cùng năm đó bà Hải có xây dựng chuồng heo, phạm ngũ. Cho chúng được cư trú. Năm 2001 sử dụng cho đến nay. Phần diện tích nêu trên không tranh chấp với thửa đất của tôi. Tôi cam kết về tính trung thực lời khai và giấy tờ mua bán của tôi và bà Đỗ Thị Hải là đúng.

+) Ý kiến bà: Nguyễn Thị Lai: Sử dụng một phần đất thửa 172 tờ 12 xã An Viễn là chủ đất giáp ranh với thửa đất 394 tờ 12 xã An Viễn. Ranh giới giữa tôi và thửa đất 394 tờ 12 không tranh chấp.

+) Ý kiến của các thành viên đoàn kiểm tra:

Nhất trí với kết quả kiểm tra và ghi nhận tại biên bản. Chỉ nhận ý kiến của thể hiện qua các chủ đất giáp ranh. Đề nghị VPĐKQSDĐ xã An Viễn xem xét giải quyết theo cấp giấy CNQSDĐ, Quyết STTS gia đình và đất đối với thửa đất số 394 tờ bản đồ số 12 xã An Viễn theo quy định.

Tình trạng sử dụng ổn định, không tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề.

Các chủ giáp ranh gồm:

1) Ông/bà: Trần Thanh Giảng ..... thửa 1165 ..., tờ số 12 .

2) Ông/bà: Nguyễn Thị Lài ; nội phần ..... thửa 172 ..., tờ số 12 .

3) Ông/bà:..... thửa....., tờ số 12 .

4) Ông/bà:..... thửa....., tờ số 12 .

Biên bản kết thúc vào lúc 16 giờ 30 phút cùng ngày, đã đọc lại biên bản cho mọi người cùng nghe công nhận là đúng và cùng ký tên.

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

Nguyễn Văn Phong Đỗ Thị Hải

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN

Phan Văn Liêu

THÀNH PHẦN THAM DỰ

Trần Thanh Giảng

Lài

Nguyễn Thị Lài

Đinh Văn Bảy

Hồ Văn Huấn

Vũ Văn Thanh

PHÒNG KINH TẾ XÃ AN VIỄN

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ
X. AN VIỄN - T.P ĐỒNG NAI

Đặng Hoài Nam

UBND XÃ AN VIỄN
PHÒNG KINH TẾ

Số : 204 / PKT

V/v Bổ sung hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu của ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải.

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

An Viễn, ngày 9 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: Ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải,
địa chỉ: ấp Tân Phát, xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai.

Phòng Kinh tế xã An Viễn tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải tại thửa đất số 394 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) BĐĐC xã An Viễn, diện tích 1026,4m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 250,0m² và đất trồng cây lâu năm 776,4m², theo biên nhận hồ sơ số: H19.169-250724-4368 ngày 24/7/2025 của Trung tâm phục vụ Hành chính công xã An Viễn.

Ngày 20/09/2025 Phòng Kinh tế phối hợp với các ngành, đoàn thể tổ chức kiểm tra hiện trạng và làm việc xác minh nguồn gốc sử dụng đất thửa đất số 394, tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn của ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải theo nội dung giấy mời số: 152/GM-PKT ngày 18/09/2025.

- **Về hiện trạng sử dụng đất:** tại thời điểm kiểm tra trên thửa đất số 394 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn có 02 công trình kết cấu như sau: công trình thứ nhất có diện tích khoảng 12m² (chiều ngang 3,2m * dài 4m), công trình thứ hai có diện tích khoảng 22m² (chiều ngang 5,5m * dài 4m), đặc điểm là 02 công trình này cách nhau bởi dãy chuồng heo dài khoảng 20m, hiện đang sử dụng để chứa đồ và 01 công trình chuồng heo đã bỏ hoang và một số cây ăn trái, bờ ranh thửa đất là tường xây, hàng rào lưới B40.

Gia đình bà Đỗ Thị Hải đã xây dựng nhà ở và hiện đang trực tiếp sinh sống tại căn nhà cấp 4 có diện tích khoảng 200m² - 250 m² thuộc một phần thửa đất số 172 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn.

Thửa đất số 394 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn không tiếp giáp với đường giao thông.

- **Về nguồn gốc sử dụng đất:** Qua kiểm tra rà soát hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải tại thửa đất số 394 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn, diện tích 1026,4m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 250,0m² và đất trồng cây lâu năm 776,4m² kê khai nguồn gốc sử dụng đất do bà Trần Thị Sứ tự khai phá năm 1975 sử dụng đến năm 1985 tặng cho lại con là bà Trần Thanh Gương. Bà Gương canh tác sử dụng đến năm 2001 chuyển nhượng giấy tờ tay cho bà Đỗ Thị Hải sử dụng ổn từ đó đến nay.

Bà Đỗ Thị Hải đã được UBND huyện Thống Nhất cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thửa 212 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn

có diện tích 1000m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, nguồn gốc đất là mua của bà Trần Thanh Gương.

Tại buổi làm việc khi kiểm tra hiện trạng sử dụng đất thì bà Đỗ Thị Hải không xác định được ranh giới của thửa đất 212 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn.

Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải nộp ngày 24/7/2025 tại Trung tâm phục vụ Hành chính công xã An Viễn theo biên nhận hồ sơ số: H19.169-250724-4368 có giấy đặt cọc viết tay giữa bà Đỗ Thị Hải với gia đình bà Trần Thanh Gương có nội dung: " Hôm nay ngày 18-03-2001 tôi có đưa trước số tiền 2.400.000 cộng số vàng là 2 chỉ vàng 24k, số vàng còn lại sau 1 tháng tôi hoàn trả hết. **Về mặt giấy tờ đất đã có chủ quyền, tôi Đỗ Thị Hải chịu trách nhiệm lệ phí tách ra**" . Để tránh việc cấp giấy Chứng nhận QSD đất trùng vị trí đề nghị bà Đỗ Thị Hải lập thủ tục đo đạc xác định phần diện tích 1000 m² mua bà Trần Thanh Gương đã được UBND huyện Thống Nhất cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thửa 212 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn.

- Về thời điểm sử dụng đất:

Tại thời điểm kiểm tra hiện trạng trên thửa đất số 394 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn có 02 công trình kết cấu như sau: công trình thứ nhất có diện tích khoảng 12m² (chiều ngang 3,2m * dài 4m), công trình thứ hai có diện tích khoảng 22m² (chiều ngang 5,5m * dài 4m), đặc điểm là 02 công trình này cách nhau bởi dãy chuồng heo dài khoảng 20m, hiện đang sử dụng để chứa đồ và 01 công trình chuồng heo đã bỏ hoang; Bà Đỗ Thị Hải không cung cấp các giấy tờ chứng minh thời điểm sử dụng vào mục đích nhà ở năm 2001 theo điểm 3 khoản II, Mục C, Phần V tại Phụ lục I (Kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ. Do đó bà Đỗ Thị Hải kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tại thửa đất số 394 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn với mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm là chưa phù hợp.

Do vậy phòng Kinh tế thông báo đến Trung tâm phục vụ hành chính công và ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải kê khai bổ sung theo nội dung nêu trên. Sau khi ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải đo đạc xác định vị trí thửa đất số 212 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn không bị chồng lấn với thửa đất số 394 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn thì Phòng Kinh tế tham mưu UBND xã An Viễn xem xét cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND xã An Viễn (Báo cáo);
- Trung tâm phục vụ hành chính công;
- Trưởng, Phó phòng Kinh tế;
- Lưu VT (Bá).

KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ
X. AN VIỄN - T. ĐỒNG NAI

Đặng Hoài Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐỒI 61

Số: 03/DSTB-UBND

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

Mẫu số 06/ĐK

DANH SÁCH CÔNG KHAI

Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
Tại xã: Đồi 61, huyện:Trảng Bom, tỉnh: Đồng Nai.

Số TT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Địa chỉ thường trú	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích đất (m2)	Mục đích sử dụng đất	Thời điểm sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Tài sản gắn liền với đất	Tình trạng tranh chấp
1	Ông Nguyễn Tấn Phong Bà Đỗ Thị Hải	ấp Tân Phát, xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai	4	394	1026,4	ONT + CLN	1975	Thửa đất do bà Trần Thị Sứ tự khai phá năm 1975, đến năm 1985 tặng cho lại con gái là bà Trần Thị Gương canh tác sử dụng ổn định. Năm 2001 chuyển nhượng giấy tờ tay cho ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải sử dụng ổn định cho đến nay	Không	Đất không tranh chấp
2	Bà Nguyễn Thị Lài	ấp Tân Phát, xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai	4	172a	239,9	ONT + CLN	1993	Đất do Nông trường Cao su Trảng Bom cấp cho bà Lê Thị Chí năm 1993.Đến ngày 30/4/1999 chuyển nhượng giấy tờ tay cho bà Nguyễn Thị Lài sử dụng ổn định từ đó cho đến nay	Không	Đất không tranh chấp
3	Ông Phan Văn Chí	ấp Tân Phát, xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai	3	297à	230,9	CLN	1980	Đất do ông Phan văn Thu và bà Nguyễn Thị Hoàng tự khai phá năm 1980 và sử dụng ổn định. Đến ngày 27/03/2023 để thừa kế cho ông Phan Văn Chí sử dụng ổn định cho tới nay.	Không	Đất không tranh chấp
4	Ông Huỳnh Văn Sanh bà Nguyễn Thị Trinh	ấp Tân Phát, xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai	14	302	1594,8	CLN	1975	Đất do ông Trương Thanh tự khai phá năm 1975 và sử dụng ổn định. Đến năm 1998 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn văn Kinh. Năm 1999 ông Nguyễn Văn Kinh cho con là bà Nguyễn Thị Trinh và ông Huỳnh Văn Sanh sử dụng ổn định cho tới nay.	Không	Đất không tranh chấp

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày: 02/10/2023, đến hết ngày: 17/10/2023, Tại địa điểm: UBND xã Đồi 61, Nhà văn hóa xã, Nhà văn hóa 04 ấp
Người không đồng ý với kết quả thẩm tra trên đây thì gửi đơn đến UBND xã, phường, thị trấn để giải quyết; sau thời gian trên Nhà nước sẽ không xem xét giải quyết./.

Xã Đồi 61, ngày 02 tháng 10 năm 2023
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
(Ký tên, đóng dấu)

Hà Thị Thái

Xác nhận của đại diện những người sử dụng đất
về việc đã công khai danh sách này
(Ký, ghi rõ họ, tên và địa chỉ)

Nguyễn thị Trinh

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ ĐỒI 61**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 57/TB- UBND	*Đồi 61, ngày 02 tháng 10 năm 2023*

THÔNG BÁO

V/v công khai kết quả thẩm tra, xét duyệt hồ sơ Đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

UBND xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai xin thông báo:

Từ ngày 02 tháng 10 năm 2023, UBND xã Đồi 61 đã thẩm tra, xét duyệt hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất với 04 hồ sơ, tương ứng với 04 thửa đất trên địa bàn xã Đồi 61 (*có danh sách kèm theo*).

Được đọc công khai trên đài truyền thanh xã, niêm yết tại trụ sở UBND xã Đồi 61 và văn phòng 04 ấp.

Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày thông báo, mọi tổ chức, cá nhân có điều gì cần khai báo thêm hoặc thắc mắc, khiếu nại thì nộp đơn tại UBND xã Đồi 61 để được giải quyết. Nếu quá thời hạn nêu trên không có sự thắc mắc khiếu nại gì về việc công khai kết quả thẩm tra, xét duyệt hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 04 hồ sơ, tương ứng với 04 thửa đất trên địa bàn xã Đồi 61 (*có danh sách kèm theo*) thì UBND xã Đồi 61 tiến hành lập thủ tục đề nghị VP.ĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom; Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra đề xuất UBND huyện Trảng Bom cấp giấy CN.QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các chủ sử dụng đất (*có danh sách kèm theo*).

Thông báo này được niêm yết tại UBND xã Đồi 61, và văn phòng 04 ấp trong suốt thời gian 15 ngày (kể từ ngày 02/10/2023 đến hết ngày 17/10/2023)./.

Nơi nhận: - VP.ĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai- CN. Trảng Bom; - Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND xã; - Đài truyền thanh xã để thông báo; - Lưu VT.	**KT. CHỦ TỊCH** **PHÓ CHỦ TỊCH** **Hồ Phi Thái**

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ ĐỒI 61**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Đồi 61, ngày 29 tháng 09 năm 2023

Hôm nay ngày 29 tháng 09 năm 2023, Ủy Ban Nhân dân xã Đồi 61 đã tiến hành xác minh hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thành phần tham gia gồm:

1-Bà: Hà Thị Thái Phó chủ tịch UBND xã

2-Ông: Phan Văn Liên Công chức địa chính-XD

Đã tiến hành xác minh hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải.

Địa chỉ thường trú: ấp Tân Phát, xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Số tờ bản đồ: 04; Số thửa: 394, bản đồ địa chính xã Đồi 61

Diện tích: 1026,4 m^2. Mục đích sử dụng: 250m^2 đất ở tại nông thôn + 776,4m^2 đất trồng cây lâu năm.

Sau khi thẩm tra, xác minh UBND xã Đồi 61 có kết luận như sau:

1- Nguồn gốc và thời điểm sử dụng: Thửa đất do bà Trần Thị Sứ tự khai phá năm 1975, đến năm 1985 tặng cho lại con gái là bà Trần Thị Gương canh tác sử dụng ổn định. Năm 2001 chuyển nhượng giấy tờ tay cho ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải sử dụng ổn định cho đến nay.

2- Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đăng ký: sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn từ năm 2001.

3- Về hiện trạng sử dụng: đất ở tại nông thôn + đất trồng cây lâu năm.

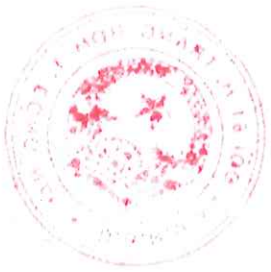
4- Về quy hoạch: Quy hoạch đất ở nông thôn.

5- Tình hình tranh chấp, khiếu nại đất đai: Sử dụng ổn đinh, không tranh chấp.

Đề nghị: VP ĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom; Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, đề xuất UBND huyện Trảng Bom cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải.

Biên bản được lập và kết thúc cùng ngày, có đọc lại cho các thành viên nghe và cùng thống nhất ký tên.

Công chức địa chính	**UBND XÃ ĐỒI 61** **PHÓ CHỦ TỊCH**
Phan Văn Liên	**Hà Thị Thái**



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 04a/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....
Ngày 23 / 9 / 2023
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)
Phạm Văn Xếp

ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: UBND HUYỆN TRẢNG BOM.

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ
(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*: Ông: NGUYỄN TẤN PHONG, sinh năm: 1968
, số CMND: 075068011117, Nơi cấp: Cục Cảnh Sát
Bà: PHẠM THỊ HẢI, sinh năm: 1970
, số CMND: 037170008428, Nơi cấp: Cục Cảnh Sát,
Địa chỉ thường trú (1): Ấp Tân Phát – Xã Đồi 61 – Trảng Bom Đồng Nai.

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất ☐
- Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐
(Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn)

3. Thửa đất đăng ký (2)
3.1. Thửa đất số: 394
.....; 3.2. Tờ bản đồ số: 4;
3.3. Địa chỉ tại: Xã Đồi 61;
3.4. Diện tích: 1026,4 m²; sử dụng chung: Không m²; sử dụng riêng: 1026,4 m²;
3.5. Sử dụng vào mục đích: 250m² ONT + 776,4 CLN từ thời điểm: .....;
3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;
3.7. Nguồn gốc sử dụng (3): Nhận chuyển nhượng năm 2001;
3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của ....., nội dung quyền sử dụng.....;

4. Tài sản gắn liền với đất *(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)*

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:
a) Loại nhà ở, công trình(4): .....;
b) Diện tích xây dựng: ..... (m²);
c) Diện tích sàn *(đối với nhà)* hoặc công suất *(đối với công trình khác)*: .....;
d) Sở hữu chung: ..... m², sở hữu riêng: ..... m²;
đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng: .....;
g) Thời hạn sở hữu đến: .....
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	*4.3. Cây lâu năm:*
a) Loại cây chủ yếu: .....; b) Diện tích: ..... m²; c) Nguồn gốc tạo lập: - Tự trồng rừng: ☐ - Nhà nước giao không thu tiền: ☐ - Nhà nước giao có thu tiền: ☐ - Nhận chuyển quyền: ☐ - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ..... ☐	a) Loại cây chủ yếu:.....; b) Diện tích: ..... m²; c) Sở hữu chung:..... m², Sở hữu riêng:..... m²; d) Thời hạn sở hữu đến: .....

d) Sở hữu chung: ..... m^2, Sở hữu riêng: ..... m^2; đ) Thời hạn sở hữu đến:	
5. Những giấy tờ nộp kèm theo:	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: ..... Đề nghị khác :	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Đồi 61, ngày 23 tháng 9 năm 2023

Người viết đơn

Đỗ Thị Hải — Nguyễn Văn Phong

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: ..... đúng hiện trạng .....
2. Nguồn gốc sử dụng đất: ..... nhận chuyển nhượng giấy tờ tay năm 2021 .....
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký : .....
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất : .....
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: ..... không tranh chấp .....
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: ..... đất ở tại nông thôn .....
7. Nội dung khác : .....

Ngày 30 tháng 9 năm 2023

Công chức địa chính

Phan Văn Sơn

Ngày 30 tháng 9 năm 2023

TM. Uỷ ban nhân dân

Chủ tịch

Nguyễn Văn Phong

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....

.....

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày..... tháng..... năm ..... **Người kiểm tra**	*Ngày..... tháng..... năm .....* **Giám đốc**

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,...

Mẫu số 05/ĐK

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỦA KHU DÂN CƯ
Về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất

Hôm nay, ngày 26 tháng 9.. năm 2023...., khu dân cư ...ấp Tân Phát..... Xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai *(ghi tên thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, tổ dân phố; tên xã, phường, thị trấn; tên quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh)* đã họp để xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất số ...394..... tờ bản đồ số....04.....tại địa chỉ .....*(ghi tên địa danh nơi có đất)* của Bà Đỗ Thị Hạnh.....*(ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất cần xác định).*

Thành phần cuộc họp gồm có:

1. Chủ trì cuộc họp: Ông (Bà). ...Lương Thanh Hùng.....Trưởng (hoặc Phó) thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, tổ dân phố ;
2. Ông (Bà). ...Hà Thị Thái.....Đại diện Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn;
3. Ông (Bà). .....;

và .....04.....người (có tên dưới đây) đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay của thửa đất nói trên.

Cuộc họp đã thống nhất xác định:

1. Nguồn gốc sử dụng thửa đất: Đất của bà Trần Thị Sử (chồng phó năm 1993. Đến năm 1995 bà Sử cho con gái là Trần Thanh Hường. Đến năm 2001 bà Hường sang nhượng lại cho vợ chồng ông Nguyễn Tài Vương và bà Đỗ Thị Hạnh ông bà phường hai sử dụng và làm nhà ở ổn định cho đến nay.....

(ghi cụ thể: tự khai phá, bao chiếm hoặc nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho,... từ người sử dụng đất nào, vào thời gian nào)

2. Thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích đăng ký, đề nghị cấp Giấy chứng nhận từ ngày ... tháng .... năm 2001

3. Tình trạng tranh chấp đất đai:....không có tranh chấp.....

(ghi rõ không tranh chấp hay đang tranh chấp sử dụng đất với người sử dụng đất nào)

Những người tham gia cuộc họp cùng thống nhất ký tên dưới đây:

STT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú	Ký tên
1	Trần Thanh Cường	ấp tân phát xã đồi 61	
2	Đỗ Thị Hằng	ấp tân phát xã đồi 61	
3	Lê Văn Minh	ấp tân phát xã đồi 61	
...	Đỗ Thị Hoài	ấp tân phát xã đồi 61	

Ngày 27 tháng 9... năm 2023

Xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

KT. CHỦ TỊCH XÃ
PHÓ CHỦ TỊCH
Phan Văn Liêu

Hà Thị Thái

Chủ trì cuộc họp
(Ký, ghi rõ họ tên và chức danh của người chủ trì cuộc họp)

Lương Thanh Hùng

UBND XÃ AN VIỄN
PHÒNG KINH TẾ

Số : 204 / PKT

V/v Bổ sung hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu của ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải.

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

An Viễn, ngày 9 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: Ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải,
địa chỉ: ấp Tân Phát, xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai.

Phòng Kinh tế xã An Viễn tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải tại thửa đất số 394 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) BĐĐC xã An Viễn, diện tích 1026,4m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 250,0m² và đất trồng cây lâu năm 776,4m², theo biên nhận hồ sơ số: H19.169-250724-4368 ngày 24/7/2025 của Trung tâm phục vụ Hành chính công xã An Viễn.

Ngày 20/09/2025 Phòng Kinh tế phối hợp với các ngành, đoàn thể tổ chức kiểm tra hiện trạng và làm việc xác minh nguồn gốc sử dụng đất thửa đất số 394, tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn của ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải theo nội dung giấy mời số: 152/GM-PKT ngày 18/09/2025.

- **Về hiện trạng sử dụng đất:** tại thời điểm kiểm tra trên thửa đất số 394 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn có 02 công trình kết cấu như sau: công trình thứ nhất có diện tích khoảng 12m² (chiều ngang 3,2m * dài 4m), công trình thứ hai có diện tích khoảng 22m² (chiều ngang 5,5m * dài 4m), đặc điểm là 02 công trình này cách nhau bởi dãy chuồng heo dài khoảng 20m, hiện đang sử dụng để chứa đồ và 01 công trình chuồng heo đã bỏ hoang và một số cây ăn trái, bờ ranh thửa đất là tường xây, hàng rào lưới B40.

Gia đình bà Đỗ Thị Hải đã xây dựng nhà ở và hiện đang trực tiếp sinh sống tại căn nhà cấp 4 có diện tích khoảng 200m² - 250 m² thuộc một phần thửa đất số 172 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn.

Thửa đất số 394 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn không tiếp giáp với đường giao thông.

- **Về nguồn gốc sử dụng đất:** Qua kiểm tra rà soát hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải tại thửa đất số 394 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn, diện tích 1026,4m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 250,0m² và đất trồng cây lâu năm 776,4m² kê khai nguồn gốc sử dụng đất do bà Trần Thị Sứ tự khai phá năm 1975 sử dụng đến năm 1985 tặng cho lại con là bà Trần Thanh Gương. Bà Gương canh tác sử dụng đến năm 2001 chuyển nhượng giấy tờ tay cho bà Đỗ Thị Hải sử dụng ổn từ đó đến nay.

Bà Đỗ Thị Hải đã được UBND huyện Thống Nhất cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thửa 212 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn

có diện tích 1000m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, nguồn gốc đất là mua của bà Trần Thanh Gương.

Tại buổi làm việc khi kiểm tra hiện trạng sử dụng đất thì bà Đỗ Thị Hải không xác định được ranh giới của thửa đất 212 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn.

Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải nộp ngày 24/7/2025 tại Trung tâm phục vụ Hành chính công xã An Viễn theo biên nhận hồ sơ số: H19.169-250724-4368 có giấy đặt cọc viết tay giữa bà Đỗ Thị Hải với gia đình bà Trần Thanh Gương có nội dung: " Hôm nay ngày 18-03-2001 tôi có đưa trước số tiền 2.400.000 cộng số vàng là 2 chỉ vàng 24k, số vàng còn lại sau 1 tháng tôi hoàn trả hết. **Về mặt giấy tờ đất đã có chủ quyền, tôi Đỗ Thị Hải chịu trách nhiệm lệ phí tách ra**" . Để tránh việc cấp giấy Chứng nhận QSD đất trùng vị trí đề nghị bà Đỗ Thị Hải lập thủ tục đo đạc xác định phần diện tích 1000 m² mua bà Trần Thanh Gương đã được UBND huyện Thống Nhất cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thửa 212 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn.

- Về thời điểm sử dụng đất:

Tại thời điểm kiểm tra hiện trạng trên thửa đất số 394 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn có 02 công trình kết cấu như sau: công trình thứ nhất có diện tích khoảng 12m² (chiều ngang 3,2m * dài 4m), công trình thứ hai có diện tích khoảng 22m² (chiều ngang 5,5m * dài 4m), đặc điểm là 02 công trình này cách nhau bởi dãy chuồng heo dài khoảng 20m, hiện đang sử dụng để chứa đồ và 01 công trình chuồng heo đã bỏ hoang; Bà Đỗ Thị Hải không cung cấp các giấy tờ chứng minh thời điểm sử dụng vào mục đích nhà ở năm 2001 theo điểm 3 khoản II, Mục C, Phần V tại Phụ lục I (Kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ. Do đó bà Đỗ Thị Hải kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tại thửa đất số 394 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn với mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm là chưa phù hợp.

Do vậy phòng Kinh tế thông báo đến Trung tâm phục vụ hành chính công và ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải kê khai bổ sung theo nội dung nêu trên. Sau khi ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải đo đạc xác định vị trí thửa đất số 212 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn không bị chồng lấn với thửa đất số 394 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn thì Phòng Kinh tế tham mưu UBND xã An Viễn xem xét cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND xã An Viễn (Báo cáo);
- Trung tâm phục vụ hành chính công;
- Trưởng, Phó phòng Kinh tế;
- Lưu VT (Bả).

KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ
X. AN VIỄN - T. ĐỒNG NAI

Đặng Hoài Nam

UBND HUYỆN TRẢNG BOM **P. TÀI NGUYÊN & MÔI TRƯỜNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh -phúc**
Số: 3180/TNMT	*Trảng Bom, ngày 9 tháng 9 năm 2024*

V/v Đề nghị cung cấp hồ sơ cấp giấy, đăng ký biến động thửa đất 172, tờ bản đồ số 4 xã Đồi 61

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh - Chi nhánh Trảng Bom

Thực hiện Văn bản số 11422/UBND-TCD ngày 05/8/2024 của UBND huyện về việc xử lý đơn kiến nghị của bà Đỗ Thị Hải, địa chỉ ấp Tân Phát, xã Đồi 61. Giao Phòng Tài nguyên- Môi trường phối hợp Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh- Chi nhánh Trảng Bom và UBND xã Đồi 61 xác minh, tham mưu UBND huyện xử lý theo quy định.

Phòng Tài nguyên và Môi trường đề nghị Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Trảng Bom cung cấp, sao lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ biến động đối với thửa đất số: 172, tờ bản đồ số 4, xã Đồi 61.

Văn bản cung cấp thông tin và hồ sơ kèm theo đề nghị Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh- Chi nhánh Trảng Bom gửi về phòng Tài nguyên và Môi trường **trước ngày 16/9/2024** để Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp làm cơ sở tham mưu UBND huyện xử lý theo quy định.

Trên đây là nội dung đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường đề nghị Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh-Chi nhánh Trảng Bom phối hợp ./.

Nơi nhận : - Như trên; - Trưởng, phó phòng TNMT; - Lưu VT.(Hùng)	**KT.TRƯỞNG PHÒNG** **PHÓ PHÒNG** PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG **Bùi Xuân Hoàn**

VĂN PHÒNG ĐKĐĐ TỈNH ĐỒNG NAI **CHI NHÁNH TRẢNG BOM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 3770/VPĐK.TB-TTLT V/v cung cấp thông tin địa chính	*Trảng Bom, ngày 17 tháng 9 năm 2024*

Kính gửi: Phòng Tài nguyên và Môi trường

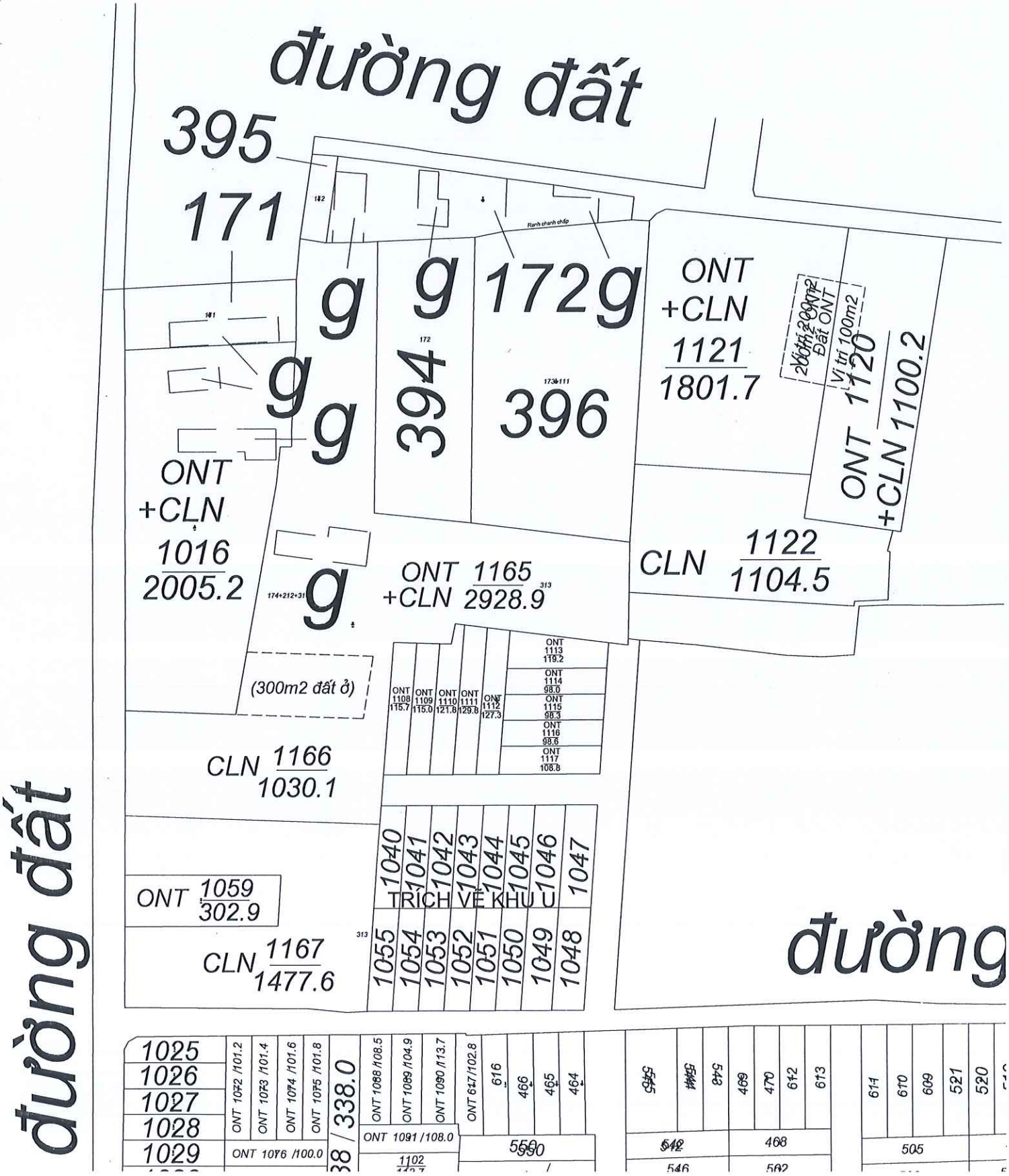
Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom nhận được Văn bản số 3180/TNMT ngày 09/9/2024 của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trảng Bom, về việc đề nghị cung cấp hồ sơ cấp giấy, đăng ký biến động thửa 172 tờ bản đồ số 4 xã Đồi 61. Sau khi kiểm tra, rà soát hồ sơ địa chính lưu tại cơ quan, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom cung cấp thông tin như sau:

Thửa đất số 172 tờ bản đồ số 4 xã Đồi 61 là thửa đất hình thành trên bản đồ đo đạc mới và chưa cấp giấy chứng nhận. Thửa số 172 tờ bản đồ số 4 được hợp từ các thửa 171, 172, 212, 111, 173, 174 tờ bản đồ số 4 xã Đồi 61. Trong đó, các thửa số 173, 174, 212 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(photo hồ sơ kèm theo)*. Thửa số 171, 172 và 111 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom cung cấp thông tin như trên và tài liệu kèm theo để phòng Tài nguyên và Môi trường được biết./.

Nơi nhận: - Như trên; - GĐ, các PGĐ; - Lưu VT, Dâu.	**KT/GIÁM ĐỐC** **PHÓ GIÁM ĐỐC** VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI CHI NHÁNH TRẢNG BOM **Dương Kim Trung**

Số 208, đường Nguyễn Hữu Cảnh, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
Số ĐT: 02513.921.545 Email: vpdkddtb-stnmt@dongnai.gov.vn


đường đất
395
171
182
Ranh chanh chấp
172g
ONT
+CLN
1121
1801.7
Vị trí 100m2
Đất ONT
ONT 1120
+CLN 1100.2
g
g
g
g
394
172
396
173+111
ONT
+CLN
1016
2005.2
174+212+31
g
ONT 1165
+CLN 2928.9
313
CLN 1122
1104.5
(300m2 đất ở)
ONT 1108 115.7
ONT 1109 115.0
ONT 1110 121.8
ONT 1111 129.8
ONT 1112 127.3
ONT 1113 119.2
ONT 1114 98.0
ONT 1115 98.3
ONT 1116 98.6
ONT 1117 108.8
CLN 1166
1030.1
ONT 1059
302.9
CLN 1167
1477.6
313
1040
1041
1042
1043
1044
1045
1046
1047
TRÍCH VẼ KHU C
1055
1054
1053
1052
1051
1050
1049
1048
đường đất
đường
1025
1026
1027
1028
1029
ONT 1072 /101.2
ONT 1073 /101.4
ONT 1074 /101.6
ONT 1075 /101.8
ONT 1076 /100.0
38 / 338.0
ONT 1088 /108.5
ONT 1089 /104.9
ONT 1090 /113.7
ONT 617/102.8
ONT 1091 /108.0
1102
616
466
465
464
550
590
548
469
470
612
613
468
614
610
609
521
520
505
546
502

UBND XÃ AN VIỄN
ĐẾN Số: 139-0
Ngày: 18/8/2026
Chuyển: .....
Lưu hồ sơ số: .....

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
V/v giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 394 tờ bản đồ số 04

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Viễn, thành phố Đồng Nai.

Tôi tên: Đỗ Thị Hải
CCCD: 037170008428
Địa chỉ: Ấp Tân Phát, xã An Viễn, thành phố Đồng Nai
Điện thoại: 0932. 249. 289

Tôi đang thực hiện hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 394, tờ bản đồ số 04 xã Đồi 61 cũ, nay thuộc xã An Viễn, thành phố Đồng Nai. **Mã hồ sơ: H19.169-250724-4368, ngày nhận hồ sơ 24/7/2025.**

Đối với thửa đất số 394 tờ bản đồ số 04, tôi đã thực hiện đo đạc theo Hợp đồng số 1577/HĐCN-VPĐK.TB ngày 04/05/2023. Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom đã lập Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính, ký xác nhận ngày 22/05/2023; thể hiện thửa đất số 394 tờ bản đồ số 04 có diện tích 1.026,4 m². Như vậy, thửa đất số 394 đã có bản vẽ đo đạc phục vụ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận.

Nay tôi kính đề nghị UBND xã An Viễn:

1. Tiếp tục xem xét, giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 394 tờ bản đồ số 04 cho tôi theo đúng quy định của pháp luật.

2. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền cho rằng phải có bản vẽ thửa đất số 212 tờ bản đồ số 04 mới giải quyết được hồ sơ thửa 394, tờ bản đồ số 04. Kính đề nghị trả lời cho tôi bằng văn bản, nêu rõ căn cứ pháp luật nào yêu cầu phải đo đạc thửa đất khác mới cấp sổ thửa đất cần cấp và trách nhiệm thực hiện việc đo đạc thửa 212 tờ bản đồ số 04 thuộc cơ quan nào hoặc thuộc người sử dụng đất.

3. Nếu hồ sơ thửa 394 tờ bản đồ số 04 còn thiếu giấy tờ hoặc chưa đủ điều kiện giải quyết, kính đề nghị thông báo bằng văn bản, nêu rõ lý do và hướng dẫn cụ thể để tôi thực hiện.

Kính đề nghị Chủ tịch UBND xã An Viễn xem xét, chỉ đạo giải quyết hồ sơ thửa đất số 394 tờ bản đồ số 04 của tôi theo quy định, tránh kéo dài thời gian.

Xin trân trọng cảm ơn!

Tài liệu kèm theo: Bản sao Trích lục và biên vẽ thửa đất số 394 tờ bản đồ số 04 được Chi nhánh Trảng Bom ký xác nhận ngày 22/05/2023.

An Viễn, ngày 18 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI LÀM ĐƠN

Đỗ Thị Hải

UBND XÃ AN VIỄN
PHÒNG KINH TẾ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN HIỆN TRẠNG

Hôm nay, lúc .08. giờ 30. phút, ngày .20. tháng 09. năm 2025, tại tổ … ……. ấp ..Tân.....P.Hát..... xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai.

Chúng tôi, gồm có:

1. Ông (bà): …….. Chức vụ: ……..……..……
2. Ông (bà): …….. Chức vụ: ……..……..……
3. Ông (bà): …….. Chức vụ: ……..……..……
4. Ông (bà): …….. Chức vụ: ……..……..……
5. Ông (bà): …….. Chức vụ: ……..……..……
6. Ông (bà): …….. Chức vụ: ……..……..……
7. Ông (bà): …….. Chức vụ: ……..……..……
8. Ông (bà): …….. Chức vụ: ……..……..……

NỘI DUNG:

Phòng Kinh tế xã An Viễn nhận được hồ sơ đăng ký cấp giấy CN.QSD đất lần đầu tại thửa đất số ….394..tờ bản đồ số….12….., xã An Viễn. Nay Phòng Kinh tế tiến hành kiểm tra hiện trạng với nội dung cụ thể như sau:

…….- Hiện trạng thửa đất có nhà chưng hoa hiện không.... còn mới hoa và ở nhà chính đó diện tích khoảng 12 – 15 m^2 Phần diện tích còn lại trồng một số cây ăn trái.....

……- Bà Đỗ Thị Hai đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 212 tờ bản đồ 12 (Tờ bản đồ CH xã Đất Cải cũ) xã An Viễn do UBND huyện Thống Nhất cấp....

……- Tại thực địa không xác định được ranh giới của thửa đất 212 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ CH xã Đất Cải cũ) xã An Viễn.....

……

- Hiện đã đủ thì thửa có căn nhà khoảng 200 - 1.250 m^2 do ngôn gốc do bố mẹ cho, vị trí nằm trên một phần thửa 172 tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ).

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Biên bản kết thúc vào lúc.....giờ ..... phút cùng ngày, đã đọc lại biên bản cho mọi người cùng nghe công nhận là đúng và cùng ký tên.

THÀNH PHẦN THAM DỰ

Đỗ Thị Hải

Lương Thanh Hưng

Đinh Thị Bé

Thôn Thanh Giường

CÁN BỘ LẬP BIÊN BẢN

Lê Văn Bá

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN XÁC MINH NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT

Hôm nay vào lúc .09 giờ 20 phút ngày .20. tháng .09 năm 2025.
Tại: ấp ....., xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai

I. Thành phần tham dự gồm có:

1. Ông (bà): ..... Chức vụ: .....
2. Ông (bà): ..... Chức vụ: .....
3. Ông (bà): ..... Chức vụ: .....
4. Ông (bà): ..... Chức vụ: .....
5. Ông (bà): ..... Chức vụ: .....
6. Ông (bà): ..... Chức vụ: .....

II. Nội dung

Kiểm tra hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 394 tờ bản đồ số 12 (tờ bản đồ số 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn, có diện tích 1026,4m², có mục đích sử dụng là Đất ở tại nông thôn 250,0m² và đất trồng cây lâu năm 776,4m² của ông Nguyễn Tấn Phong, sinh năm 1968, CCCD số 0750 6801 1117 và bà Đỗ Thị Hải, sinh năm 1970, CCCD số 0371 7000 8428; Thường trú tại: ấp Tân Phát, xã An Viễn, tỉnh Đồng Nai.

Theo nội dung giấy mời số: 152/GM-PKT ngày 18/09/2025 của phòng Kinh tế xã An Viễn, phòng Kinh tế phối hợp Mặt trận Tổ Quốc xã, Hội Nông dân và ban ấp Tân Phát kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và đã lập Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất.

Theo Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 20/09/2025 của phòng Kinh tế ghi nhận trên thửa đất số 394 tờ bản đồ số 12 (tờ bản đồ 04 xã Đồi 61 cũ) xã An Viễn

.....Hiện trạng thửa đất có chòng heo và 01 kho để chứa thức ăn
khoảng 15-20m², chòng heo hiện không còn chăn nuôi. Phần
diện tích còn lại trồng mới số cây ăn trái.....
.....
.....
.....

hai

D

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Theo hồ sơ Đăng ký cấp giấy Chứng nhận QSD đất lần đầu của ông Nguyễn Tấn Phong và bà Đỗ Thị Hải tại thửa đất số 394 tờ bản đồ số 12 (tờ bản đồ số 04 xã Đồi 61 cũ), xã An Viễn, diện tích 1026,4m², mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn 250,0m² và đất trồng cây lâu năm 776,4m² có Nguồn gốc sử dụng đất do bà Trần Thị Sứ tự khai phá năm 1975 sử dụng đến năm 1985 tặng cho lại con là bà Trần Thị Gương. Bà Gương canh tác sử dụng đến năm 2001 chuyển nhượng giấy tờ tay cho bà Đỗ Thị Hải sử dụng ổn từ đó đến nay.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Để đảm bảo đúng quy định pháp luật nay Phòng Kinh tế xã An Viễn đề nghị các thành phần tham dự lấy ý kiến về nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất và tình

trạng tranh chấp đất đai . . . để phòng Kinh tế có cơ sở tham mưu cho UBND xã An Viễn xem xét cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Đỗ Thị Thái và ông Nguyễn Trần Phong.

- Ý kiến của bà Trần Thanh Vy: Nguồn gốc đất của bà Đỗ Thị Thái mua của tôi năm 2001 (đề nghị cấp giấy tôi mua bán). Tại thời điểm bán đất năm 2001 hiện trạng trên đất đang trồng cây tạp, sau đó bà Hải làm trang trại chăn nuôi bò, hiện tại chuồng heo đang để trống. Một kho chứa đồ khoảng 20m².

- Ý kiến của ban ấp Trần Phát: Khu đất tuyến có nguồn gốc là của bà Trần Thị Sớ là mẹ của bà Trần Thanh Vy, ban ấp không nắm rõ nguồn gốc mua bán của các hộ dân

- Ý kiến của bà Đỗ Thị Thái: Năm 2001 tôi mua 1000m² của bà Trần Thanh Vy và làm nhà ở từ đó cho đến nay và có làm trang trại chăn nuôi đến nay không còn chăn nuôi nữa, đề nghị UBND xã cấp giấy CN QSD đất cho tôi để tôi mở rộng xây dựng nhà cho con cái. Trên đất có 02 phòng ở: 01 phòng có diện tích 12m² và 01 phòng có diện tích khoảng 22m² và 01 gian kếp + 01 nhà vệ sinh.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Ý kiến đoàn làm việc:

- Đề nghị bà Đỗ Thị Hải đc cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất cả thửa 212 tờ bản đồ 04 xã Hải Lê (Hay là tờ bản đồ 12 xã An Viên, tỉnh Đồng Nai) sau khi có bản vẽ cả thửa đất 212 không thống kê vào thửa 394 tờ bản đồ 12 xã An Viên. Phòng tài nguyên tổng hợp căn cứ để tham mưu UBND xã cấp giấy thửa 394 tờ bản đồ 12

.....

- Đề nghị bà Đỗ Thị Hải cung cấp chứng cứ chứng minh việc làm nhà ở trên thửa đất 394 tờ bản đồ 12 xã An Viên.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Biên bản kết thúc vào lúc ..11... giờ.00..phút cùng ngày, đọc lại cho các thành viên tham dự cùng nghe, đồng ý với nội dung ghi trong biên bản và thống nhất ký tên vào biên bản.

Thành phần tham dự **Người ghi biên bản**

Lương Thanh Hùng Đỗ Thị Thái

Đào Văn Đông Đinh Thị Bé

TK Trần Thanh Giang Lê Văn Bá

PHÒNG KINH TẾ UBND XÃ AN VIỄN



