

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết công khai xác nhận bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của bà Khương Thị Kim Phương

Qua xem xét nội dung Công văn số 02/CTY BÁN ĐỒ BÙ ĐĂNG ngày 11/3/2026 của Công ty TNHH MTV Đo Bản đồ Bù Đăng về việc xác nhận bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của bà Khương Thị Kim Phương. Đồng thời, xét đề xuất của Phòng Kinh tế tại Báo cáo số 173/BC-PKT ngày 20/4/2026 về việc tham mưu UBND xã ban hành Thông Báo niêm yết công khai xác nhận bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.

Căn cứ điểm c khoản 3 Điều 13 Thông tư 26/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật về đo đạc lập bản đồ địa chính.

Căn cứ Công văn số 3676/TMP-HCLĐ ngày 16/10/2024 của Công ty cổ phần Thủy điện Thác Mơ về việc phúc đáp Công văn số 645/CNVPĐKĐĐ-ĐĐBĐ ngày 04/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (cũ).

Nay, UBND xã Phước Sơn Thông báo niêm yết công khai xác nhận bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của bà Khương Thị Kim Phương, cụ thể như sau:

1. Nội dung niêm yết:

Niêm yết bản mô tả mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất số 275, tờ bản đồ số 106, diện tích 9.017,2 m², địa chỉ thửa đất tại: Thôn 3, xã Phước Sơn, tỉnh Đồng Nai.

2. Lý do niêm yết:

Bà Khương Thị Kim Phương thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BN 375671, số vào sổ cấp giấy CH 00562, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00, diện tích 8.403m², được UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 29/10/2014, địa chỉ thửa đất tại: Thôn 6, xã Phước Sơn, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (cũ), nay là thửa đất số 275, tờ bản đồ số 106, diện tích 9.017,2m², địa chỉ tại: Thôn 3, xã Phước Sơn, tỉnh Đồng Nai.

3. Địa điểm niêm yết:

Tại: Trụ sở Ủy ban nhân dân xã; Phòng Kinh tế; Trung tâm Phục vụ hành chính công; nhà văn hoá thôn 6, xã Phước Sơn.

4. Thời gian niêm yết: 15 ngày kể từ ngày ban hành thông báo này.

5. Giao Phòng Kinh tế thực hiện niêm yết tại Ủy ban nhân dân xã, Trung tâm Phục vụ hành chính công theo quy định.

6. Phòng Văn hoá - Xã hội đăng tải Thông báo này lên trang thông tin điện tử xã.

7. Đề nghị Trưởng thôn 3, xã Phước Sơn, tỉnh Đồng Nai thực hiện niêm yết tại Nhà văn hoá thôn.

Trong thời gian niêm yết công khai, nếu có ý kiến phản ánh, đề nghị cá nhân, tổ chức gửi đơn đến UBND xã Phước Sơn (qua Phòng Kinh tế) để được xem xét giải quyết theo quy định. Sau thời hạn nêu trên, nếu không có ý kiến phản ánh liên quan đến nội dung công khai, UBND xã sẽ lập biên bản kết thúc niêm yết theo quy định.

UBND xã thông báo đến cơ quan, cá nhân, đơn vị có liên quan để biết thực hiện

(Kèm theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 25/01/2026).

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- LĐVP;
- Phòng VH-XH;
- BQL thôn 3;
- Công ty Thủy điện Thác Mơ;
- Bà Khương Thị Kim Phương;
- Lưu: VT. (Thảo).



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Bùi Anh Tuấn

**CÔNG TY CỔ PHẦN
THỦY ĐIỆN THÁC MƠ**

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

Số: 3676/TMP-HCLĐ

Bình Phước, ngày 16 tháng 10 năm 2024

V/v phúc đáp Công văn số
645/CNVPĐKĐĐ-ĐĐBĐ ngày
4/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng
Đăng ký đất đai huyện Bù Đăng

Kính gửi: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bù Đăng

Ngày 9/10/2024, Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ nhận được Công văn số 645/CNVPĐKĐĐ-ĐĐBĐ ngày 4/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bù Đăng về việc xác định bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của ông Lê Văn Dũng;

Căn cứ Quyết định số 218/TTg ngày 10/05/1993 của Thủ tướng Chính phủ về việc giao đất cho Ban Quản lý công trình nhà máy Thủy điện Hàm Thuận thuộc Công ty Điện lực II, Bộ Năng lượng để xây dựng công trình thủy điện Thác Mơ tại huyện Phước Long, tỉnh Sông Bé;

Căn cứ Nghị định 114/2018/NĐ-CP ngày 04/09/2018 của Chính phủ về Quản lý an toàn đập, hồ chứa nước;

Căn cứ Quyết định số 1513/QĐ-UBND ngày 02/07/2010 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Phương án kỹ thuật, thiết kế và thi công cấm mốc hành lang bảo vệ hồ chứa Thủy điện Thác Mơ, tỉnh Bình Phước,

Qua xem xét Công văn số 645/CNVPĐKĐĐ-ĐĐBĐ ngày 4/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bù Đăng gửi Công ty về việc xác định bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của ông Lê Văn Dũng. Thực hiện theo Quyết định số 1513/QĐ-UBND ngày 02/07/2010 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Phương án kỹ thuật, thiết kế và thi công cấm mốc hành lang bảo vệ hồ chứa Thủy điện Thác Mơ, tỉnh Bình Phước. Công ty đã thực hiện cấm các mốc ranh hành lang bảo vệ hồ chứa ở cao trình 220,8m và đã bàn giao mốc ranh cho các địa phương quản lý theo quy định pháp luật.

Về việc ký giáp ranh, xác nhận ranh giới, mốc giới đất của tổ chức và cá nhân có đất tiếp giáp với hồ Thủy điện Thác Mơ. Công ty có ý kiến như sau:

- Đất công trình Thủy điện Thác Mơ đã được Thủ tướng Chính phủ giao theo Quyết định số 218/TTg ngày 10/05/1993, đến nay đang trong quá trình hoàn thiện thủ tục pháp lý đất đai theo Kết luận số 26/KL-UBND ngày 19/02/2019 của UBND tỉnh Bình Phước.

- Hồ thủy điện Thác Mơ có chu vi rất lớn (Diện tích rộng khoảng 110km² chu vi khoảng hơn 730 km) tiếp giáp với các địa phương như thị xã Phước Long, huyện Bù Gia Mập, huyện Bù Đăng và huyện Phú Riềng, do vậy việc tiến hành xác minh, ký giáp ranh cho tổ chức và cá nhân có đất tiếp giáp với hồ Thủy điện Thác Mơ là rất khó khăn, phức tạp có

thẻ gây trở ngại đến tiến độ đo đạc cấp, đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của địa phương. Việc xác định ranh giới, mốc giới tiếp giáp với hồ chứa nước Thủy điện Thác Mơ do đơn vị thực hiện đo đạc giải thửa và chính quyền địa phương xác định theo định quy định của pháp luật. Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ đề nghị không thực hiện xác nhận, ký giáp ranh.

Từ những nội dung nêu trên, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bù Đăng và đơn vị đo đạc giải thửa cùng chính quyền địa phương xác định đúng theo quy định của pháp luật, đồng thời xem xét cân trọng tránh chồng lấn đất đai gây ảnh hưởng đến an ninh, an toàn hồ đập theo Nghị định 114/2018/NĐ-CP ngày 04/09/2018 của Chính phủ và rủi ro tranh chấp đất về sau.

Trên đây là một số nội dung Công ty Cổ phần Thủy điện Thác Mơ phúc đáp Công văn số 645/CNVPĐKĐĐ-ĐĐBĐ ngày 4/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bù Đăng về việc xác định bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của ông Lê Văn Dũng.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT.HĐQT (để b/c);
- Ban TGD (để biết);
- Lưu: VT, HCLĐ.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Non

GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ

(V/v xác nhận sản phẩm đo đạc bản đồ)

Chi nhánh Bùi Đăng tiếp nhận hồ sơ của:

Công ty/Doanh nghiệp: Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Bùi Đăng

Địa chỉ: Quốc lộ 14, xã Bùi Đăng, Thành phố Đồng Nai

Điện thoại: 0337133339 Email:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết: Kiểm tra nghiệm thu và xác nhận sản phẩm bản đồ đo đạc do Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Bùi Đăng (đơn vị có chức năng hành nghề đo đạc) thực hiện.

1. Thông tin hồ sơ:

- Loại sản phẩm cần xác nhận: Hồ sơ đo đạc

- Thửa đất số: 275 Số tờ bản đồ: 106

- Địa chỉ thửa đất: xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai

- Ghi chú nội dung khác:

2. Thành phần hồ sơ nộp gồm:

TT	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
1	Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất		
2	Biên bản/ Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất	✓	
3	Phiếu đo đạc chính lý thửa đất	✓	
4	Giấy CN QSD đất hoặc một số giấy tờ pháp lý có liên quan đến QSD đất theo quy định		✓
5	Phiếu cung cấp thông tin số thửa đất (nếu có)	✓	
6	Giấy tờ khác có liên quan kèm theo hồ sơ (Giấy phép đo đạc, Hợp đồng đo đạc.....)		

Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

Thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định là: 05 ngày làm việc

Thời gian nhận hồ sơ: ... giờ phút, ngày ... tháng năm 2026

Thời gian hẹn trả kết quả giải quyết hồ sơ: giờ phút, ngày tháng năm 2026

Vào sổ theo dõi hồ sơ, Quyển số:.....Số thứ tự..... ngày tháng năm 202.....

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ

(Ký và ghi rõ họ tên)

NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ

(Ký và ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng....năm 2026

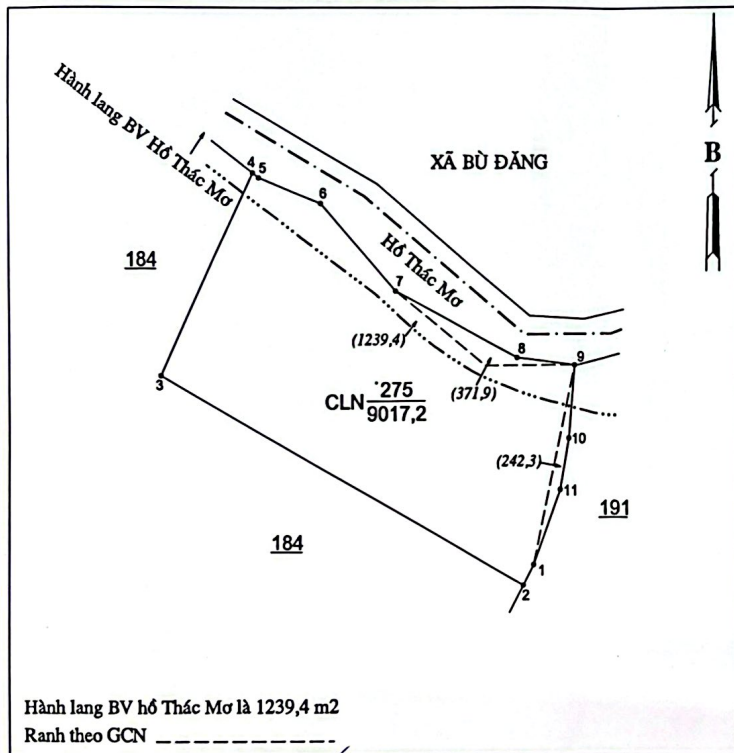
Đặng Văn Long

Trần Nhật Tiến

Đồng Nai, ngày.....tháng.....năm 2026

PHIẾU ĐO ĐẠC CHÍNH LÝ THỬA ĐẤT

- Thửa đất số: 275 ; Tờ bản đồ số: 106 ; Loại đất: Đất trồng cây lâu năm ; Diện tích: 9017,2 m²
Thuộc thửa đất số 184,191 tờ bản đồ số 2 xã Phước Sơn (cũ) ; Hình thức sử dụng: Riêng
- Địa chỉ thửa đất: Thôn 4, xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai
- Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Khương Thị Kim Phương
- Địa chỉ người sử dụng đất, người quản lý đất: Thôn Đức Hòa, xã Bù Đăng, thành phố Đồng Nai
- Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (giấy tờ):
- Loại giấy tờ: GCN: CH 00562, ký ngày: 29/10/2014
- Diện tích trên giấy tờ: 8403,0 m² ; loại đất trên giấy tờ: Đất trồng cây lâu năm
- Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:
Ranh giới thửa đất đang sử dụng có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp GCN
- Diện tích, loại đất sau đo đạc chính lý: Diện tích: 9017,2 m² ; Loại đất: Đất trồng cây lâu năm
- Sơ đồ thửa đất: Tỷ lệ: 1/2000
- Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh:



Tọa độ đỉnh thửa			Kích thước Cạnh (m)
Đỉnh	X (m)	Y (m)	
1	1299021,40	606471,16	7,38
2	1299014,89	606467,69	139,22
3	1299082,66	606346,08	71,96
4	1299147,64	606376,99	2,42
5	1299146,17	606378,92	22,14
6	1299137,99	606399,49	37,70
7	1299109,73	606424,44	46,40
8	1299088,02	606465,45	19,78
9	1299085,52	606485,07	23,69
10	1299061,91	606483,14	16,80
11	1299045,37	606480,21	25,62
1	1299021,40	606471,16	

Hành lang BV hồ Thác Mơ là 1239,4 m²
Ranh theo GCN -----

Người thực hiện: Lê Vinh Thái

Đơn vị đo đạc (*):
PHÓ GIÁM ĐỐC



Kim Văn Công

Người sử dụng, quản lý đất ()**

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

Khương Thị Kim Phương

Khương Thị Kim Phương

Người kiểm tra: **Trần Nhật Tiến**

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI-CHI NHÁNH BÙ ĐĂNG
GIÁM ĐỐC

Ghi chú:

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

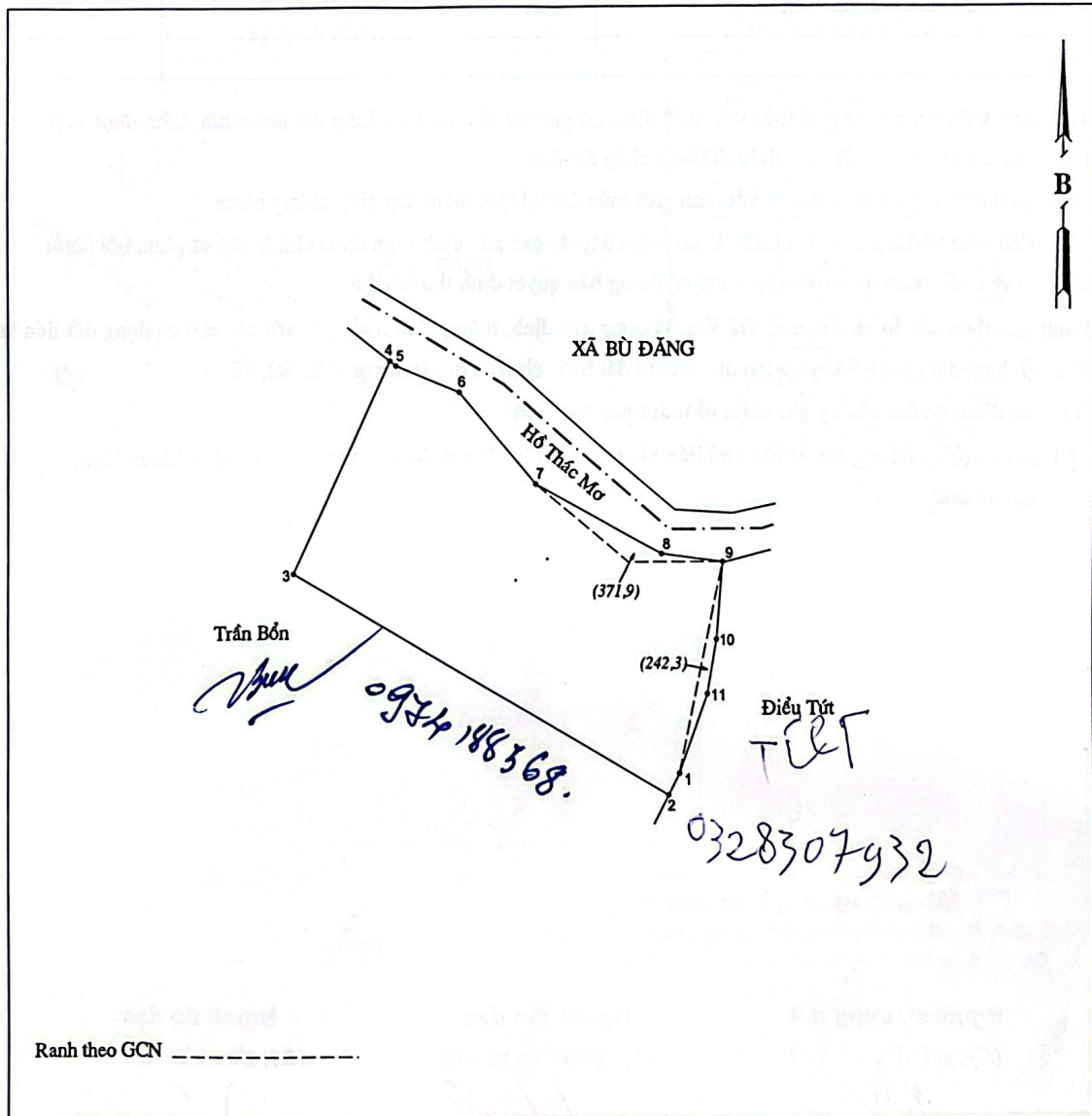
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BẢN MÔ TẢ
RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT**

Hôm nay, ngày.....tháng.....năm 2026, Đơn vị đo đạc cùng với các bên liên quan và người dẫn đạc đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của ông (bà) Khương Thị Kim Phương đang sử dụng đất tại thửa đất số 275, tờ bản đồ số 106, Thôn 4, xã Phước Sơn, thành phố Đông Nai.

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

SƠ HỌA RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT



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

MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỪA ĐẤT

(Ghi rõ vật liệu đánh dấu đỉnh thửa và địa vật, vật liệu là đường ranh giới)

- Từ điểm 1. đến điểm 4. Ranh là cột gỗ.....
- Từ điểm 4. đến điểm 2. Ranh là cột bê tông.....
- Từ điểm 2. đến điểm 1. Ranh là cột gỗ.....
- Từ điểm ... đến điểm
- Từ điểm ... đến điểm

Người sử dụng đất hoặc người quản lý đất liền kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất:

STT	Tên người sử dụng đất, Người quản lý đất liền kề	Đồng ý (Ký tên)	Không đồng ý	
			Lý do không đồng ý	Ký tên
1	Trần Bình	<i>[Signature]</i>		
	TCT	TCT		

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

- Ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận
- Diện tích tăng 614,2 m² so với GCN là do trước đây đo đạc xác định ranh chưa chính xác và phục hồi hành lang bảo vệ suối, phần diện tích này chưa có thông báo quyết định thu hồi đất.
- Ranh giới thửa đất do bà Khương Thị Kim Phương xác định, thống nhất ranh giới với các chủ sử dụng đất liền kề.
- Chủ sử dụng đất cam kết không lấn đất, chiếm đất hoặc chuyển quyền thêm diện tích đất.
- Tại thời điểm đo đạc không ghi nhận về tình trạng tranh chấp.

* ý kiến của chủ sử dụng đất và các chủ liền kề: Đồng ý với kết quả đo đạc như trên và không khiếu kiện, khiếu nại về sau.

Người sử dụng đất

(Ký, ghi rõ họ và tên)

[Signature]

Khương Thị Kim Phương

Người dẫn đạc

(Ký, ghi rõ họ và tên)

[Signature]
Bùi Văn Kiên

Người đo đạc

(Ký, ghi rõ họ và tên)

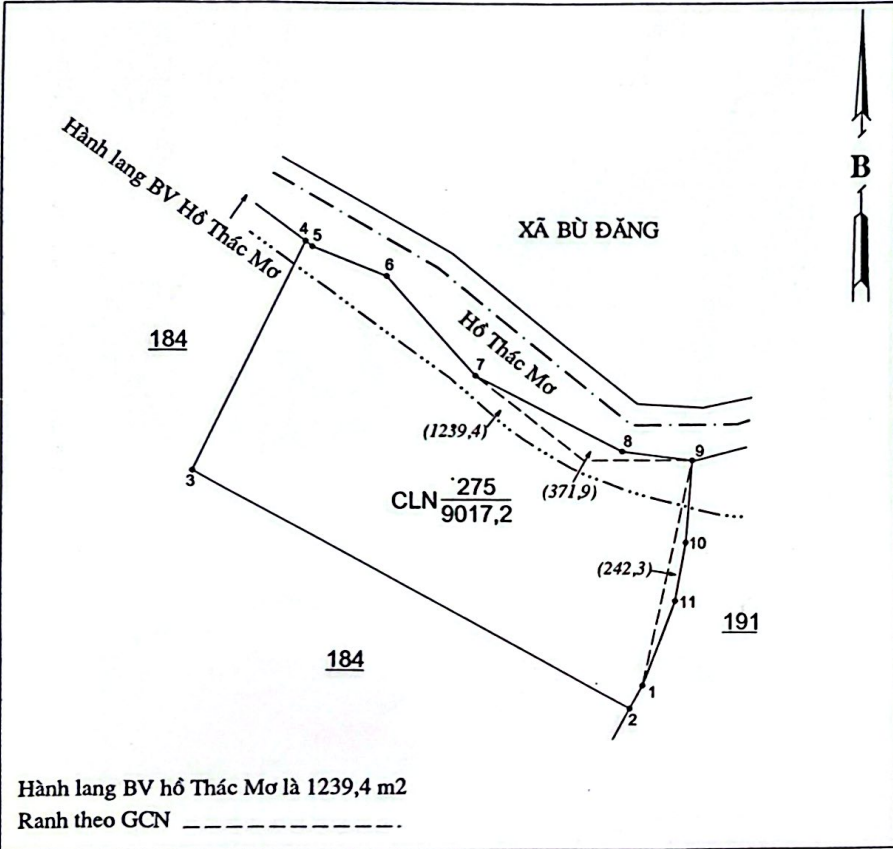
[Signature]

Lê Vinh Thái



PHIẾU XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐO ĐẠC HIỆN TRẠNG THỪA ĐẤT

1. Thửa đất số: 275 ; Tờ bản đồ số: 106 ; Loại đất: Đất trồng cây lâu năm ; Diện tích: 9017,2 m²
 Thuộc thửa đất số 184, 191 tờ bản đồ số 2 xã Phước Sơn (cũ) ; Hình thức sử dụng: Riêng
2. Địa chỉ thửa đất: Thôn 4, xã Phước Sơn, thành phố Đồng Nai
3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Khương Thị Kim Phương
4. Địa chỉ người sử dụng đất, người quản lý đất: Thôn Đức Hòa, xã Bù Đăng, thành phố Đồng Nai
5. Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (giấy tờ):
 - Loại giấy tờ: GCN: CH 00562, ký ngày: 29/10/2014
 - Diện tích trên giấy tờ: 8403,0 m² ; loại đất trên giấy tờ: Đất trồng cây lâu năm
6. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:
 Ranh giới thửa đất đang sử dụng có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp GCN
7. Đo đạc theo dự án (công trình): Đo đạc theo yêu cầu chủ sử dụng đất
8. Đơn vị đo đạc: Công ty TNHH MTV Đo đạc Bản đồ Hồ Đăng
9. Sơ đồ thửa đất: Tỷ lệ: 1/2000
10. Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh:



Tọa độ đỉnh thửa			Kích thước Cạnh (m)
Đỉnh	X (m)	Y (m)	
1	1299021,40	606471,16	7,38
2	1299014,89	606467,69	139,22
3	1299082,66	606346,08	71,96
4	1299147,64	606376,99	2,42
5	1299146,17	606378,92	22,14
6	1299137,99	606399,49	37,70
7	1299109,73	606424,44	46,40
8	1299088,02	606465,45	19,78
9	1299085,52	606485,07	23,69
10	1299061,91	606483,14	16,80
11	1299045,37	606480,21	25,62
1	1299021,40	606471,16	

Hành lang BV hồ Thác Mơ là 1239,4 m2
 Ranh theo GCN

Ngày tháng năm 2026
 Người đo đạc (*)

Lê Vinh Thái

Ngày tháng năm 2026
 Người sử dụng, quản lý đất (**)

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

Khương Thị Kim Phương

Ghi chú:

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



TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 01

Tờ bản đồ số: 0

Số phát hành GCN: BN 3756

Số vào sổ cấp GCN: 2400 562

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>Thẻ chấp bảg QSDĐ tại ngân hàng Thẻ chấp bảg QSDĐ tại ngân hàng theo hồ sơ số 2400 70 3924</p>	 27-11-2025
<p>Xóa nội dung đăng ký thế chấp theo hồ sơ số 11.15.151-25.11.27-1064</p>	 Lê Văn Hồng

Trang bổ sung số:

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



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Ông: Phan Ngọc Trí
Sinh năm: 1964, CMND số 210778423

Cùng vợ là bà: Nguyễn Thị Dân
Sinh năm: 1964, CMND số 210387821

Địa chỉ: Thôn 6, xã Đoàn Kết, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

BN 3756

Được quét bằng CamScanner