

UBND PHƯỜNG ĐƯỜNG HÀO
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG
VÀ ĐÔ THỊ

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

Số: 62 /CV-KTHT&ĐT

Đường Hào, ngày 01 tháng 10 năm 2026

“Về việc chỉnh lý bản đồ địa chính phục
công tác cấp GCNQSDĐ”

Kính gửi: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai số 02

Căn cứ Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 được bổ sung bởi điểm b, khoản 3, Điều 12 Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ hướng dẫn Nghị quyết 254/2025/QH15 quy định cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật Đất đai quy định: “Trường hợp thực hiện đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai thuộc thẩm quyền của cấp xã hoặc theo nhu cầu của người sử dụng đất để giải quyết thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp xã thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã xác nhận kết quả đo đạc để đưa vào sử dụng, chuyển kết quả đo đạc đến Văn phòng đăng ký đất đai. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai”.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đường Hào phối hợp với Công ty Cổ phần Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Hưng Yên tiến hành kiểm tra, đo đạc hiện trạng, hợp thửa đất tại vị trí: thửa đất số 112;113;116 tờ bản đồ số 39 (21), địa chỉ thửa đất: TDP Thợ, phường Dị Sử, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên ,nay là: TDP Thống Nhất, phường Đường Hào, tỉnh Hưng Yên.

1. Theo hồ sơ địa chính

Tại thửa 116, tờ bản đồ số 39, diện tích: 235.1 m², theo bản đồ đo đạc năm 2018, loại đất: ONT, chủ sử dụng kê khai là bà Nguyễn Thị Thom; thửa đất 116, tờ bản đồ số 39, diện tích 106.2 m², theo bản đồ đo đạc năm 2018, loại đất: ONT, chủ sử dụng kê khai là bà Vũ Thị Lưu Xa, thửa đất 113, tờ bản đồ số 39, diện tích 122.9 m², theo bản đồ đo đạc năm 2018, loại đất: ONT, chủ sử dụng kê khai là ông Vũ Duy Đoàn.

2. Theo hiện trạng sử dụng

Trên thực tế, hiện trạng thửa đất 113;112;116, tờ bản đồ số 39 là một thửa có nguồn gốc do ông Vũ Duy Đoàn được tặng cho từ bố là Vũ Duy Đông, mẹ là Nguyễn Thị Tư, thửa đất được UBND xã Dị Sử giao đất TTQ năm 2003 (Bản đồ, Sổ mục kê năm 2003 đã thể hiện tại thửa 41, tờ bản đồ 21). Hiện nay ông Vũ Duy Đoàn đã xây dựng nhà ở, công trình phục vụ đời sống, sử dụng, ổn định và không tranh chấp.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đường Hào trân trọng đề nghị Chi nhánh VPĐK đất đai số 02 chỉnh lý thửa đất, gộp thửa đất theo quy định để làm cơ sở cho công tác cấp GCNQSDĐ.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã (để b/c);
- Lưu: VT

**PHÒNG KT,HT&ĐT
KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN KIỂM TRA HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

Hôm nay, ngày 07 tháng 9 năm 2026, tại thửa đất số 112;113;116, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: TDP Thống Nhất, phường Đường Hào; trước đây là TDP Thợ, phường Dị Sử, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên, thành phần làm việc gồm có:

1. Đại diện Tổ kiểm tra

- Ông(bà): Nguyễn Quyết Thắng - Chức vụ: Chuyên viên phòng KT,HT&ĐT

2. Chủ sử dụng đất

- Ông(bà): Vũ Duy Đoàn; sinh năm 1971

HKTT: TDP Thống Nhất, phường Đường Hào, tỉnh Hưng Yên.

3. Đại diện Tổ dân phố Thập

- Ông: Vũ Văn Huỳnh; Chức vụ: Tổ trưởng TDP Thống Nhất, phường Đường Hào, tỉnh Hưng Yên.

4. Đại diện các hộ giáp ranh

- Phía Bắc thửa đất giáp: Đường làng

- Phía Tây thửa đất giáp: Ngõ đi.

- Phía Đông thửa đất giáp: Ông Nguyễn Như Dân.

- Phía Nam thửa đất giáp: Ông Hồ Đình Xuân.

*** Nội dung làm việc:**

Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Đường Hào nhận được đề nghị về việc chỉnh lý hồ sơ địa chính của ông(bà) Vũ Duy Đoàn tại thửa đất số 112;113;116, tờ bản đồ số 39, địa chỉ thửa đất tại: TDP Thống Nhất, phường Đường Hào, tỉnh Hưng Yên để phục vụ công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lần đầu.

Để có cơ sở gửi hồ sơ đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 02 – Hưng Yên chỉnh lý hồ sơ kỹ thuật thửa đất, Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường thành lập tổ kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông(bà) Vũ Duy Đoàn.

Tổ kiểm tra cùng với chủ sử dụng đất tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất trước sự chứng kiến của tổ trưởng tổ dân phố Thập và các hộ gia đình giáp ranh. Kết quả như sau:

Thửa đất số 112;113;116, tờ bản đồ số 39, diện tích 458.7 m² của ông Vũ Duy Đoàn có nguồn gốc được UBND xã Dị Sử giao đất TTQ năm 2003, theo bản đồ, sổ mục kê năm 2003 thửa đất mang tên ông Vũ Duy Đoàn, hiện trạng thửa đất có nhà ở; do năm 2018 bộ phận đo đạc đã biên tập, đo đạc theo tường ngăn cách nên thửa đất số 41(BĐ 2003) đã được tách thành 03 thửa mới là thửa 112 mang tên bà Nguyễn Thị Thơm; thửa

đất số 113 mang tên ông Vũ Duy Đoàn; thửa đất 116 mang tên bà Vũ Thị Lưu Xa, không có việc chuyển nhượng đối với các thửa đất nêu trên

(Kèm theo là sơ đồ hiện trạng sử dụng đất)

Ông Vũ Duy Đoàn cam đoan trước pháp luật nội dung:

Hiện trạng thửa đất trên của ông đang sử dụng đúng mục đích, không có tranh chấp với các hộ giáp ranh và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Ý kiến các hộ liên kề

Các hộ liên kề qua xác định ranh giới đồng ý với nội dung làm việc và không có ý kiến gì thêm.

Ý kiến của đại diện TDP

Đại diện tổ dân phố Thống Nhất đồng ý với kết quả kiểm tra hiện trạng, giữa các hộ không có tranh chấp, đất đai sử dụng ổn định.

Biên bản được lập xong hồi 9..giờ. cùng ngày, đã đọc cho các thành viên cùng thống nhất.

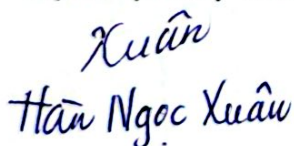
CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT


Vũ Duy Đoàn

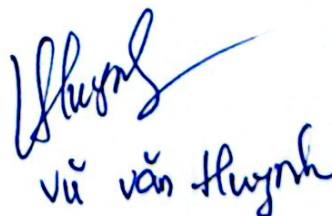
NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN


Nguyễn Ngọc Hằng

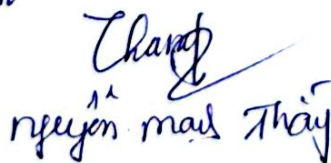
ĐẠI DIỆN HỘ GIÁP RANH


Xuân
Hàn Ngọc Xuân

ĐẠI DIỆN TỔ DÂN PHỐ


Vũ Văn Huỳnh


Dân
Nguyễn Như Dân


Thủy
Nguyễn Mai Thủy

TD.HH - 2026

560	500
-----	-----


$$\begin{array}{r} 560 \\ \hline 500 \end{array}$$

Dean



1 cm trên bản đồ bằng 5 m trên thực địa



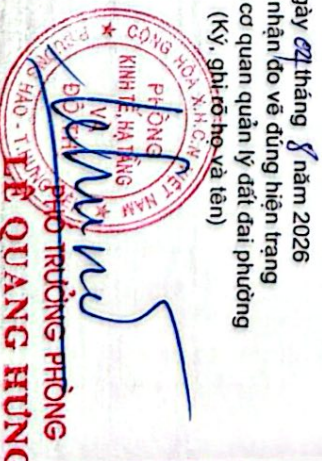
Handwritten signature: *[Signature]*

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Thửa số:

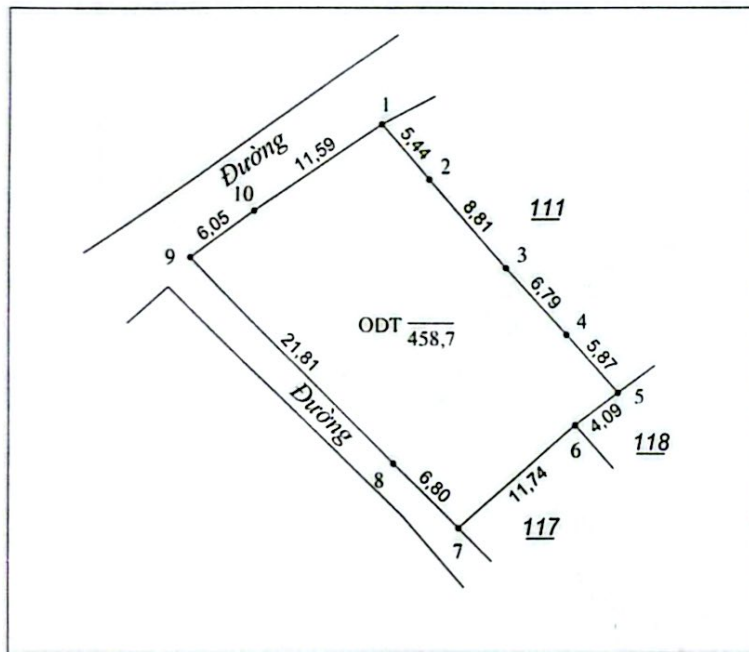
Tọa độ đỉnh thừa			Kích thước (m)
Đỉnh	X (m)	Y (m)	
1	2314410,18	560459,08	5,44
2	2314406,09	560462,67	
3	2314399,52	560468,54	8,81
4	2314394,55	560473,16	6,79
5	2314390,20	560477,10	5,87
6	2314387,80	560473,79	4,09
7	2314380,23	560464,82	11,74
8	2314384,94	560459,91	6,80
9	2314400,33	560444,45	21,81
10	2314403,78	560449,42	6,05
1	2314410,18	560459,08	11,59

(Kèm theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất)



PHIẾU XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐO ĐẠC HIỆN TRẠNG THỪA ĐẤT

1. Thửa đất số: ; Tờ bản đồ số: 39 ; diện tích: 458,7 m² ;
 loại đất: ODT ; hình thức sử dụng (chung, riêng):
 2. Địa chỉ thửa đất: TDP Thống Nhất, phường Đường Hào, tỉnh Hưng Yên.
 3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: (Ông) bà Vũ Duy Đoàn
 4. Địa chỉ người sử dụng đất: TDP Thống Nhất, phường Đường Hào, tỉnh Hưng Yên.
 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:
 - Diện tích trên giấy tờ: m² ; loại đất trên giấy tờ:
 6. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:
 7. Đo đạc theo yêu cầu của: Ông (bà): Vũ Duy Đoàn
 8. Đơn vị đo đạc: Công ty TNHH kỹ thuật đo đạc Huy Hoàng.
 9. Sơ đồ thửa đất:



10. Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh:

Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước cạnh (m)
	X (m)	Y (m)	
1	2314410,18	560459,08	5,44
2	2314406,09	560462,67	8,81
3	2314399,52	560468,54	6,79
4	2314394,55	560473,16	5,87
5	2314390,20	560477,10	4,09
6	2314387,80	560473,79	11,74
7	2314380,23	560464,82	6,80
8	2314384,94	560459,91	21,81
9	2314400,33	560444,45	6,05
10	2314403,78	560449,42	11,59
1	2314410,18	560459,08	

Phường Đường Hào, ngày tháng năm 2026

Đơn vị đo đạc(*)(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ
đóng dấu)

Trần Văn Long

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

Phường Đường Hào, ngày tháng 8 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
(hoặc hiện trạng quản lý đất đối với đất giao quản lý)

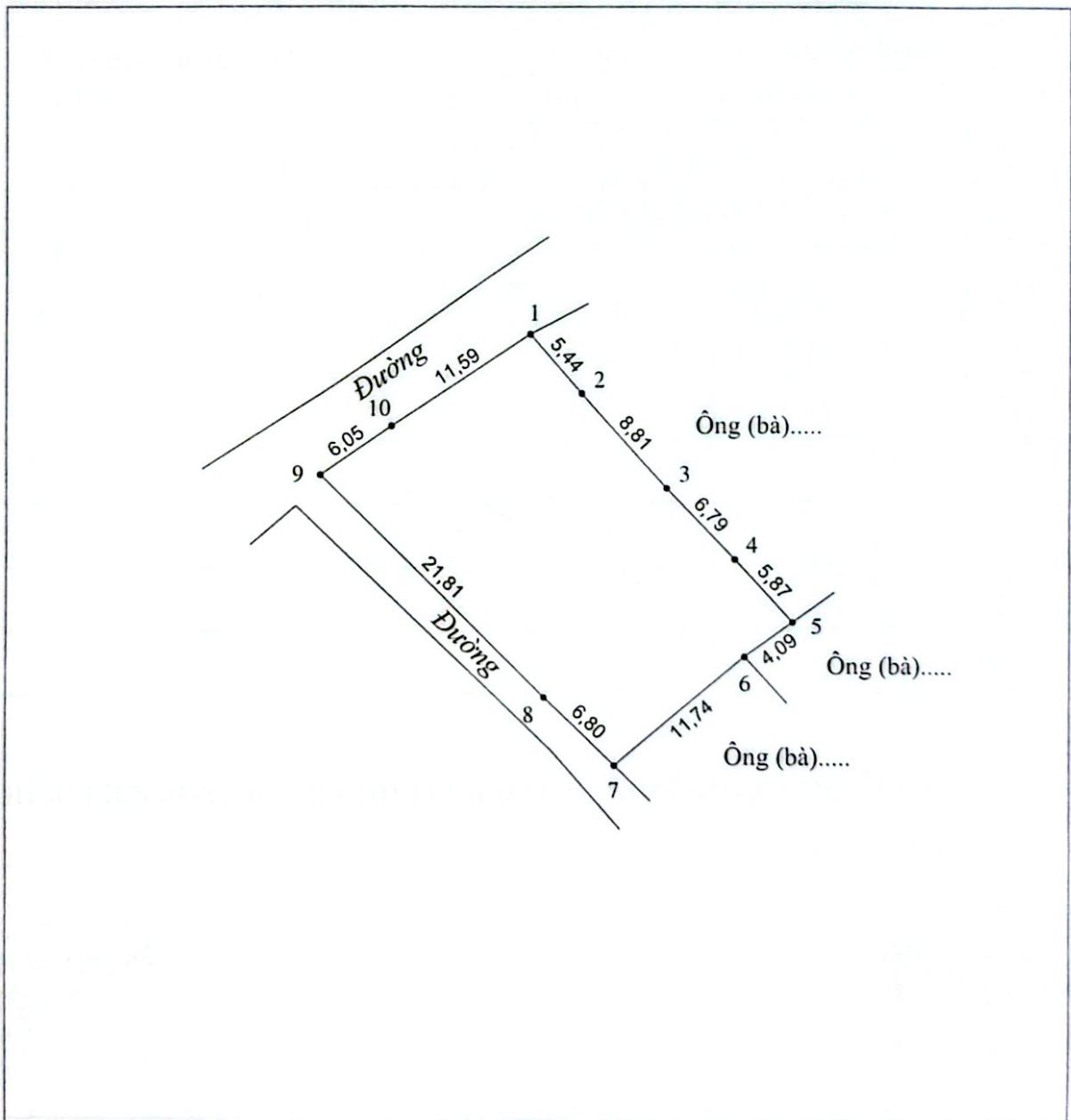
(Ký ghi rõ họ và tên)

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

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, đơn vị): Ông (bà) Vũ Duy Đoàn

Đang sử dụng đất tại: TDP Thống Nhất, phường Đường Hào, tỉnh Hưng Yên.
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 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 thửa.
Bản vẽ thửa đất chính xác sẽ được cung cấp sau khi đo vẽ)

MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỪA ĐẤT

- Từ điểm 1 đến điểm 2: Là dấu sơn đỏ, ranh theo mép ngoài tường xây.....
- Từ điểm 2 đến điểm 3: Là dấu sơn đỏ, ranh theo mép ngoài tường xây.....
- Từ điểm 3 đến điểm 4: Là dấu sơn đỏ, ranh theo mép ngoài tường xây.....
- Từ điểm 4 đến điểm 5: Là dấu sơn đỏ, ranh theo mép ngoài tường xây.....
- Từ điểm 5 đến điểm 6: Là dấu sơn đỏ, ranh theo mép ngoài tường xây.....
- Từ điểm 6 đến điểm 7: Là dấu sơn đỏ, ranh theo mép ngoài tường xây.....
- Từ điểm 7 đến điểm 8: Là dấu sơn đỏ, ranh theo mép ngoài tường xây.....
- Từ điểm 8 đến điểm 9: Là dấu sơn đỏ, ranh theo mép ngoài tường xây.....
- Từ điểm 9 đến điểm 10: Là dấu sơn đỏ, ranh theo mép ngoài tường xây.....
- Từ điểm 10 đến điểm 11: Là dấu sơn đỏ, ranh theo mép ngoài tường xây.....

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

STT	Tên người sử dụng đất, chủ quản lý đất liền kề	Đồng ý	Không đồng ý	
		(Ký tên)	Lý do không đồng ý	Ký tên
	Hàn Ngọc Xuân	Xuân		
	Nguyễn Như Dân	Dân		
	Nguyễn Minh Thịnh	Thịnh		

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

Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ tên)

Đoan

Vũ Duy Đoan

Người dẫn đặc (2)
(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Ngọc Thạch

Cán bộ đo đạc
(Ký, ghi rõ họ tên)

Trần Văn Long

Trần Văn Long

(1) Ghi họ tên cá nhân hoặc họ tên người đại diện hộ gia đình, hoặc tên tổ chức, tên cộng đồng dân cư và họ 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 đặc là cán bộ địa chính cấp xã hoặc cán bộ thôn, xóm, tổ dân phố trực tiếp