

Số: /TB-UBND

Nam Phước, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO NIÊM YẾT

Về việc niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Hộ ông Hồ Phước Giới đối với thửa đất số 79 (CSDL 150,151), tờ bản đồ số 83 (CSDL 74), diện tích 2065.5 m² tại thôn Châu Hiệp, xã Nam Phước, thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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;

Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về việc quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

UBND xã Nam Phước nhận được hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của Hộ ông Hồ Phước Giới đối với thửa đất số 79 (CSDL 150,151), tờ bản đồ số 83 (CSDL 74), diện tích 2065.5 m² tại thôn Châu Hiệp, xã Nam Phước, thành phố Đà Nẵng. Trên cơ sở các quy định nêu trên đối chiếu nội dung kê khai của chủ sử dụng đất với hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ, hồ sơ do Hộ ông Hồ Phước Giới cung cấp, UBND xã Nam Phước thông báo công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đề nghị công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Hộ ông Hồ Phước Giới đối với thửa đất số 79 (CSDL 150,151), tờ bản đồ số 83 (CSDL 74), cụ thể như sau:

1. Về kết quả đối chiếu hồ sơ cung cấp và kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại UBND xã:

1.1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, thời điểm bắt đầu sử dụng ổn định vào mục đích đề nghị cấp GCN:

- Nguồn gốc thửa đất số 79 (CSDL 150,151), tờ bản đồ số 83 (CSDL 74) tại thôn Châu Hiệp, xã Nam Phước, thành phố Đà Nẵng của hộ ông Hồ Phước Giới đang sử dụng có nguồn gốc theo NĐ 60/CP tại trang số 21 quyền 24 là đất ở và đất vườn của ông bà để lại từ năm 1975 đến nay. Hiện đang sử dụng ổn định chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp, không vi phạm pháp luật đất đai (không thuộc trường hợp lấn, chiếm), không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền. Thửa đất có diện tích theo NĐ 60/CP là 2065.5 m², theo trích đo bản đồ địa chính số

220-2021 được chi nhánh VPĐK đất đai Duy Xuyên ký duyệt ngày 16/9/2021, và bản trích lục bản đồ địa chính số 437/CNVPĐK ngày 09/7/2025 số 79 (CSDL 150,151), tờ bản đồ số 83 (CSDL 74), thì diện tích hiện trạng: 1910.8 m² (*Trong đó giảm 177.1 m² so với hồ sơ ND60/CP và tăng 22.4 m² từ việc lấp giếng nước thuộc thửa 80 tờ bản đồ 83*). Tiến hành kiểm tra hiện trạng cho thấy hộ ông Hồ Phước Giỏi và các hộ liền kề đã xây dựng nhà ở và tường bao tạo thành hình thể rõ ràng, thửa đất có diện tích là 1910.8 m², hộ ông Hồ Phước Giỏi không mua bán, không nhận tặng cho, không lấn chiếm đất của ai từ trước đến nay và được các hộ liền kề ký xác nhận không tranh chấp.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở và đất vườn

- Thời điểm sử dụng đất: Từ năm 1975.

- Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: Lâu dài

1.2. Hồ sơ địa chính: Theo Bản đồ, Sổ mục kê ruộng đất, và sổ địa chính theo Nghị định 60/CP lập năm 1994 của UBND thị trấn Nam Phước (*trước đây*) thửa đất hộ ông Hồ Phước Giỏi đề nghị cấp GCN QSD đất tại thửa đất số 79 (CSDL 150,151), tờ bản đồ số 83 (CSDL 74), diện tích 2065.5 m² được thể hiện tại trang số 21, quyển số 24, người đăng ký kê khai sử dụng đất là Hồ Mên (*chết*) cha ông Hồ Phước Giỏi.

1.3. Hiện trạng sử dụng đất: Thửa đất hộ ông Hồ Phước Giỏi đề nghị cấp GCN QSD đất hiện trạng đã xây dựng nhà ở, các công trình phục vụ đời sống, cho hộ gia đình ông chưa có nhu cầu chứng nhận tài sản trên đất.

1.4. Về tình trạng tranh chấp đất đai: Không có tranh chấp.

1.5. Về quy hoạch: Sự phù hợp với quy hoạch đã được xét duyệt: Toàn bộ diện tích đất hộ ông Hồ Phước Giỏi, đề nghị cấp GCN QSD đất trên phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Duy Xuyên (cũ) được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 1533/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 về việc Phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của kỳ quy hoạch sử dụng đất huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam; Quyết định số 1705/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 về việc Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam; không nằm trong hành lang an toàn các công trình công cộng; không nằm trong phạm vi bảo vệ di tích lịch sử, văn hoá danh lam thắng cảnh.

1.6. Về kết luận của thanh tra, kháng nghị của viện kiểm sát, quyết định thu hồi đất của UBND huyện, UBND tỉnh, của toà án nhân dân có liên quan đến thửa đất: Không.

1.7. Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính thửa đất: Hộ ông Hồ Phước Giỏi phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

1.8. Về quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Hộ ông Hồ Phước Giỏi chưa có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất trên.

Để có cơ sở xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hộ ông Hồ Phước Giỏi đối với thửa đất số 79 (CSDL 150,151), tờ bản đồ số 83 (CSDL 74), tại thôn Châu Hiệp, Xã Nam Phước, Thành phố Đà Nẵng. UBND xã Nam Phước tổ chức thông báo niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ cấp giấy

chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Hộ ông Hồ Phước Giới đối với thửa đất số 79 (CSDL 150,151), tờ bản đồ số 83 (CSDL 74), diện tích 1910.8 m² tại thôn Châu Hiệp, xã Nam Phước, thành phố Đà Nẵng đến các tổ chức, cá nhân có quyền lợi liên quan đến thửa đất đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân khác để lấy ý kiến về: nguồn gốc sử dụng đất; thời điểm sử dụng mục đích hiện nay; Tình trạng tranh chấp đất, ... và các thông tin khác có liên quan đến kết quả kiểm tra hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất của Hộ ông Hồ Phước Giới đề nghị trên trong thời gian 15 ngày cụ thể:

*/ Địa điểm niêm yết: Tại trụ sở UBND xã Nam Phước; Nhà văn hóa thôn Châu Hiệp và trên trang thông tin điện tử xã Nam Phước tại địa chỉ: <https://namphuoc.danang.gov.vn/>

*Thời gian niêm yết: 15 ngày, kể từ ngày 05/12/2025 đến hết ngày 20/12/2025.

* Hồ sơ niêm yết đính kèm theo Thông báo gồm:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 15/ĐK).
- Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 220-2021 được chi nhánh VPĐK đất đai Duy Xuyên ký duyệt ngày 16/9/2021, và bản trích lục bản đồ địa chính số 437/CNVĐK ngày 09/7/2025

- Công văn số 1113/UBND-KT ngày 26/11/2025 về việc xác minh nguồn gốc đất đang sử dụng của hộ ông Hồ Phước Giới tại thôn Châu Hiệp, xã Nam Phước, thành phố Đà Nẵng .

- Biên bản kiểm tra hiện trạng, nguồn gốc đất sử dụng đất lập ngày 25/09/2025.

- Và toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khác do hộ ông Hồ Phước Giới đã nộp. Trong thời gian niêm yết nếu cá nhân, tổ chức nào có ý kiến về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ ông Hồ Phước Giới, đối với thửa đất số 79 (CSDL 150,151), tờ bản đồ số 83 (CSDL 74), diện tích 145.5 m² tại thôn Châu Hiệp, xã Nam Phước, thành phố Đà Nẵng nêu trên thì gửi đơn đến UBND xã Nam Phước để giải quyết;

Sau 15 ngày kể từ ngày thông báo, mọi thắc mắc khiếu nại, UBND xã Nam Phước sẽ không giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trạm truyền thanh xã;
- Niêm yết tại TTPVHCC;
- Hộ ông Hồ Phước Giới;
- Lưu VT, Ph (04b).

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

Văn Bá Quang