

Số: /TB-UBND

Phước Bình, ngày tháng năm 2026

THÔNG BÁO

Kết quả niêm yết công khai kiểm tra hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận và kiểm tra đủ điều kiện cấp giấy GCNQSD đất lần đầu của bà Trần Thị Mai Sơn, ông Đặng Văn Tài, ông Đặng Minh Đức (Thửa đất số 204, tờ bản đồ số 25 và Thửa đất số 301, tờ bản đồ số 27 – tọa lạc tại khu phố 9)

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của Chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi thành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Tiếp theo Thông báo 249/TB-UBND ngày 27/11/2025 của UBND phường Phước Bình về việc niêm yết kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận lần đầu (bà Trần Thị Mai Sơn thường trú tại khu phố 9, phường Phước Bình); Tham mưu, đề xuất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Báo cáo số 71/KTHT&ĐT ngày 19/01/2026,

UBND phường Thông báo Kết quả niêm yết công khai và kiểm tra đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Trần Thị Mai Sơn, ông Đặng Văn Tài, ông Đặng Minh Đức, cùng thường trú tại khu phố 9, phường Phước Bình cụ thể như sau:

1. Kết quả niêm yết công khai kiểm tra hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận

Trong thời gian công khai: 15 ngày từ ngày 28/11/2025 đến hết ngày 12/12/2025, UBND phường Phước Bình không tiếp nhận ý kiến phản ánh hay kiến nghị nào liên quan đến kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận lần đầu của bà Trần Thị Mai Sơn, ông Đặng Văn Tài, ông Đặng Minh Đức theo nội dung niêm yết tại Thông báo số 249/TB-UBND ngày 27/11/2025.

2. Về kết quả kiểm tra điều kiện cấp Giấy chứng nhận

(1) Thửa đất số 204, tờ bản đồ số 25, diện tích 159,4m² (trong đó: 100m² đất ở tại đô thị (ODT) và 59,4m² đất trồng cây lâu năm (CLN)) của bà Trần Thị Mai Sơn, ông Đặng Văn Tài và ông Đặng Minh Đức đang sử dụng ổn định, không tranh chấp, mục đích sử dụng đất: Trồng cây lâu năm và đất ở, nguồn gốc

sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Thanh và bà Hoàng Thị Trang vào ngày 16/12/2007 sử dụng ổn định đến nay. Hiện trạng trên đất có công trình xây dựng nhà ở.

(2) Thửa đất số 301, tờ bản đồ số 27, diện tích 324,1m² (trong đó: 100m² đất ở tại đô thị (ODT) và 224,1m² đất trồng cây lâu năm (CLN)) của bà Trần Thị Mai Sơn, ông Đặng Văn Tài và ông Đặng Minh Đức đang sử dụng ổn định, không tranh chấp, mục đích sử dụng đất: trồng cây lâu năm và đất ở, nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Cảnh Sơn vào ngày 28/8/2011, sử dụng ổn định cho đến nay. Hiện trạng trên đất có công trình xây dựng nhà ở.

Căn cứ Điều 138, Điều 176, Điều 196 Luật Đất đai năm 2024; Quyết định số 91/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định hạn mức nhận chuyển quyền đất nông nghiệp của cá nhân trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 92/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 quy định hạn mức giao đất ở cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Qua đối chiếu quy định hiện hành, phần diện tích đất nông nghiệp (CLN) của các thửa đất nêu trên nằm trong hạn mức, phần diện tích đất ở đề nghị công nhận vượt hạn mức đất ở đối với cá nhân theo quy định.

Qua kết quả niêm yết công khai và kiểm tra hồ sơ, kết luận: Bà Trần Thị Mai Sơn, ông Đặng Văn Tài và ông Đặng Minh Đức đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 204, tờ bản đồ số 25 và thửa đất số 301, tờ bản đồ số 27 theo quy định tại Điều 138, Luật Đất đai 2024.

3. Tổ chức thực hiện

- Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính gửi cơ quan thuế theo quy định.

- Sau khi Bà Trần Thị Mai Sơn, ông Đặng Văn Tài và ông Đặng Minh Đức hoàn thành nghĩa vụ tài chính, giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định.

(Gửi kèm Thông báo số 249/TB-UBND ngày 27/11/2025 của UBND phường)

Nơi nhận:

- CT, các PCT. UBND phường;
- Phòng KTHT&ĐT (8 bản);
- Trung tâm PVHCC;
- VPĐKKĐĐ – CN. Phước Long;
- LĐVP, CVVP;
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Thành Sơn