

Số: /TTr-PKTHT&ĐT-T3

Đồng Xoài, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị Ủy ban nhân dân phường ban hành thông báo
niêm yết công khai kết quả đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với
Thửa đất của bà Nông Thị Bâu trên địa bàn phường Đồng Xoài**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Đồng Xoài

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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;

Căn cứ Nghị định 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại bộ phận một cửa và cổng dịch vụ công quốc gia;

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 02 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 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chỉ 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 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 16/9/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính mới ban hành, thay thế lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi số tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQUBTVQH15;

Căn cứ Công văn số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ tờ bản đồ địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQUBTVQH15;

Căn cứ bản cam kết của Bà Nông Thị Bâu lập ngày 30/11/2025;

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu của bà Nông Thị Bâu từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. Sau khi kiểm tra, xác minh hiện trạng và nguồn gốc sử dụng đất đối với thửa đất số 474 tờ bản đồ số 61 đủ điều kiện thông báo niêm yết (*có biên bản kèm theo*).

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường kính đề nghị Ủy ban nhân dân phường ban hành thông báo niêm yết công khai kết quả đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất và danh sách công khai nêu trên, cụ thể như sau:

- Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: Bà Nông Thị Bâu;
- Địa chỉ thường trú: Khu phố Tân Thành 4, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai;
- Tờ bản đồ số (phường Đồng Xoài): 61;
- Thửa đất số: 474;
- Diện tích đất: 8946,0 m²;
- Thời điểm sử dụng đất: Năm 1996;
- Nguồn gốc sử dụng đất: Bà Nông Thị Bâu khai phá năm 1996, sử dụng ổn định đến nay;
- Hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: Đất trồng điều + Cao su đang thu hoạch;
- Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất: Năm 2010;
- Tình trạng tranh chấp: Không;
- Sự phù hợp với quy hoạch:
 - + Theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Đồng Xoài đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước phê duyệt tại Quyết định số 1236/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 thì thửa đất thuộc quy hoạch đất giao thông và đất ở tại đô thị.
 - + Theo đồ án quy hoạch chung thành phố Đồng Xoài đến năm 2040 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3279/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 được điều chỉnh tại Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 26/12/2023, Quyết định số 303/QĐ-UBND ngày 19/02/2025, Quyết định số 1373/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 thì thửa đất thuộc quy hoạch đất giao thông và đất hỗn hợp.
- Thời gian niêm yết công khai: 15 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo niêm yết.
- Địa điểm: Trụ sở Ủy ban nhân dân phường, Trung tâm Hành chính công phường, Nhà văn hóa khu phố nơi có đất (*giao Trưởng khu phố thực hiện niêm yết*).

Mọi ý kiến thắc mắc, phản ánh, khiếu nại liên quan đến nội dung công khai vui lòng liên hệ Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đồng Xoài để được giải quyết; sau thời gian 15 ngày nếu không có ý kiến phản hồi, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị

sẽ tham mưu UBND phường lập biên bản kết thúc niêm yết, ban hành thông báo kết thúc niêm yết và thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

(Có dự thảo Thông báo, danh sách công khai và hồ sơ kèm theo)

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kính đề nghị Ủy ban nhân dân phường xem xét, ban hành./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo phòng;
- Lưu: VT, (Minh).

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**