

Số: /TTr-PKTH&ĐT-T3

Đồng Xoài, ngày tháng 01 năm 2026

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị Ủy ban nhân dân phường ban hành
Thông báo niêm yết công khai phần diện tích đất tăng thêm đối với
02 thửa đất trên địa bàn phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai
(phần diện tích tăng thêm chưa được cấp GCN QSDĐ)**

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 tháng 01 năm 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 số 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 Quyết định số 2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025 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;

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 140/VPĐK.ĐX-ĐĐ ngày 19/01/2026 của Chi nhánh về việc xem xét diện tích tăng so với GCN đã cấp của bà Quách Thị Mai;

Căn cứ Công văn số 149/VPĐK.ĐX-ĐĐ ngày 21/01/2026 của Chi nhánh về việc xem xét diện tích tăng so với GCN đã cấp của bà Quách Thị Mai;

Căn cứ quy định tại bước 2, điểm b, mục số 1.1.2, phần I của PHỤ LỤC QUY TRÌNH GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA NGÀNH NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI ban hành theo Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 16/9/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định:

“1. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp. Mã thủ tục: 1.012781.000.00.00.H19 - Một phần

1.1. Các xã không phải miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn

1.1.2. Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích đất tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận

b) Hồ sơ nộp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công xã, phường trong phạm vi xử lý của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (mô hình phi địa giới)

Bước 2:

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã nơi có đất thực hiện các công việc sau đối với phần diện tích đất tăng thêm:

+ Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất, việc sử dụng đất ổn định; đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận thêm nguồn gốc sử dụng đất;

- Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch đối với các trường hợp có yêu cầu phải phù hợp với quy hoạch để cấp Giấy chứng nhận;

+ Niêm yết công khai kết quả kiểm tra theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ tại trụ sở UBND cấp xã, khu dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có);

+ Chuyển hồ sơ kèm kết quả thực hiện bằng văn bản đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai”.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường đã đi kiểm tra, xác minh hiện trạng sử dụng đất đối với 02 thửa đất có diện tích tăng thêm chưa được cấp GCN QSDĐ theo đề nghị của Chi nhánh. Sau khi kiểm tra, xác minh 02 thửa đất 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 Đồng Xoài ban hành thông báo niêm yết công khai kết quả hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích tăng thêm của 02 thửa đất trên địa bàn phường Đồng Xoài (phần diện tích tăng thêm chưa được cấp GCNQSDĐ) và danh sách công khai đối với 02 thửa đất trên địa bàn phường Đồng Xoài, cụ thể như sau:

- Thời gian niêm yết công khai: 15 ngày Kể từ ngày ban hành Thông báo niêm yết (Từ ngày 27/01/2026 đến hết ngày 10/02/2026).

- Địa điểm công khai: Tại 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, tranh chấp 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 sẽ tham mưu UBND phường lập biên bản kết thúc niêm yết và ban hành thông báo kết thúc niêm yết chuyển cơ quan chức năng thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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, Trang)

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**