

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết công khai hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu tại địa chỉ số 49/6 (số cũ 49/23) Võ Văn Tần, phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 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 tháng 6 năm 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 công dịch vụ công quốc gia;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 406/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp xã;

Căn cứ Quyết định số 41/2026/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 44/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Tờ trình số 853 /TTr- KTHĐT-KT ngày 24 tháng 9 năm 2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về niêm yết công khai hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu tại địa chỉ số 49/6 (số cũ 49/23) Võ Văn Tần , phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Điểm h, Mục 2.1, Phần II của “*Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT*” đối với cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu tại Phụ lục số IV ban hành kèm Quyết định 44/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các công việc sau: “*h) Niêm yết công khai các nội dung xác nhận theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với 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)*”.

Nay, Ủy ban nhân phường Xuân Hòa thông báo về việc niêm yết công khai hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu của bà Nguyễn Thị Tĩnh đối với nhà, đất tại 49/6 (số cũ 49/23) Võ Văn Tần , phường Xuân hòa, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1. Địa điểm niêm yết:

- Tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Xuân Hòa (Trung tâm phục vụ hành chính công phường Xuân Hòa) - Số 99-99A Trần Quốc Thảo, phường Xuân Hòa, TPHCM.
- Bản tin trụ sở Khu phố 03.

2. Thời gian niêm yết: 15 ngày kể từ ngày 25/9/2026 đến hết ngày 09/10/2026.

Trong thời hạn niêm yết công khai hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với nhà, đất trên, nếu các tổ chức, cá nhân nào có tranh chấp, khiếu nại thì gửi đơn đến Ủy ban nhân dân phường Xuân Hòa.

Sau thời gian nêu trên, nếu không nhận được đơn, thư phản ánh khiếu nại, Ủy ban nhân dân phường Xuân Hòa sẽ tiếp tục xử lý hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu cho bà Nguyễn Thị Tĩnh theo quy định./.

(Đính kèm Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận)

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT.UBND P.Xuân Hòa;
- P.KTHTĐT P.Xuân Hòa;
- VP.HĐND-UBND P.Xuân Hòa;
- TT.PVHCC P.Xuân Hòa;
- CNVPĐKĐĐ số 3;
- TKP 03;
- Bà Nguyễn Thị Tĩnh;
- Lưu VT.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Minh Tuấn Anh

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG XUÂN HÒA

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

Số: 33/CKHS-ĐKĐĐ

DANH SÁCH CÔNG KHAI
Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận
(Đính kèm Thông báo số 479/TB- UBND ngày 24/9/2026 của UBND phường Xuân Hòa)

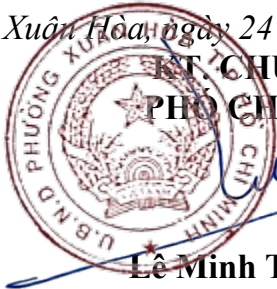
STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Địa chỉ thường trú	Địa chỉ thửa đất	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích đất (m ²)	Thời điểm sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất	Tình trạng tranh chấp	Sự phù hợp với quy hoạch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
1	Trần Trung Yên; Nguyễn Thị Tĩnh	49/6 (số cũ 49/23) Võ Văn Tàn	49/6 Võ Văn Tàn , phường Xuân Hòa (Số cũ 49/23 Võ Văn Tàn, Phường 6, Quận 3 theo Quyết định đổi số nhà số 1864/QĐ-UB ngày 07/02/2002 của UBND Quận 3)	Tờ bản đồ số 17 - P.Xuân Hòa (Tờ bản đồ số 17, Phường 6, Quận 3)	Thửa đất số 56	Theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do công ty TNHH ĐĐ ĐÔ XD DV NĐ Kiến Điền Land lập đo ngày 14/8/2026, (đính kèm Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất có ký giáp ranh của các chủ sử dụng đất liền kề): - Diện tích đất hiện trạng 66,0 m ² , diện tích sàn xây dựng 182,0m ² . Trong đó: + Diện tích phù hợp quy hoạch hẻm, được công nhận: DT đất và DT xây dựng 52,20 m ² ; DT sàn xây dựng 142,6m ² . + Diện tích không phù hợp quy hoạch hẻm, được công nhận: DT đất và DT xây dựng 6,6 m ² ; DT sàn xây	Từ năm 1984	- Do ông Phan Văn Búra tạo lập và bán lại cho ông Trần Trung Yên và bà Nguyễn Thị Tĩnh theo Giấy phép mua bán chuyển dịch nhà cửa số 615/GP-UB ngày 24/7/1984 của UBND Quận 3 - Từ năm 1984 đến nay nhà, đất này do ông Yên và bà Tĩnh quản lý, sử dụng ổn định.	- Hiện trạng sử dụng đất có nhà ở. Quy mô: 03 tầng; kết cấu: tường gạch, sàn BTCT	Nhà xây dựng năm 1996, trước ngày 01/7/2004. Có Quyết định xử phạt VPHC đối với vi phạm về xây dựng số 567/QĐ-UB ngày 30/5/1996 của UBND Quận 3	Chưa phát hiện tranh chấp, khiếu nại (Hiện UBND Phường chưa nhận được và không thụ lý đơn yêu cầu hoà giải tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản	Phù hợp quy hoạch (Thuộc quy hoạch đất phục hợp theo Quyết định số 6708/QĐ-UBND của UBND TPHCM về phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu Trung tâm hiện hữu thành phố

						<p>dựng: 18,2 m².</p> <p>+ Diện tích phù hợp quy hoạch hẻm, ngoài GPXD số 1239/GPXD do UBND Quận 3 cấp 03/4/1996, được công nhận: Đất 2,9 m²; DT xây dựng và DT sàn xây dựng: 2,9 m².</p> <p>+ Diện tích không phù hợp QH hẻm, không công nhận: Đất 3,6 m²; DT xây dựng: 3,6 m²; DT sàn xây dựng 14,7 m².</p> <p>+ Diện tích có không gian hộ khác sử dụng, không công nhận: Đất 0,7 m²; DT xây dựng 0,7 m²</p>					<p><i>gắn liền với đất hoặc nhận được văn bản hoặc thông báo của cơ quan có thẩm quyền về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất)</i></p>	Hồ Chí Minh (930ha))
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	----------------------

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày 25/9/2026 đến hết ngày 09/10/2026. Tại địa điểm: Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Xuân Hòa (Trung tâm phục vụ hành chính công phường Xuân Hòa); Khu phố 03.

Người không đồng ý với kết quả kiểm tra trên đây thì gửi đơn đến UBND phường Xuân Hòa để giải quyết; sau thời gian trên sẽ không xem xét giải quyết.

Xuân Hòa, ngày 24 tháng 9 năm 2026.



**KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Minh Tuấn Anh