

Số: /TB-UBND

Lạc Phượng, ngày 17 tháng 3 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với giấy chứng nhận đã cấp

Căn cứ: Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024; Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT ngày 31/12/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật về đo đạc lập bản đồ địa chính; Công văn số 165/CV-CNTK ngày 17/03/2026 của Chi nhánh VPĐKKĐ Tứ Kỳ về việc giải quyết thủ tục hành chính.

Ủy ban nhân dân xã Lạc Phượng thông báo niêm yết công khai việc cấp đổi Giấy chứng nhận (GCN) đối với thửa đất có diện tích thay đổi do thay đổi ranh giới của hộ gia đình ông Nguyễn Thế Đạo (là chồng) và bà Nguyễn Thị Dâu (là vợ) với các nội dung sau:

1. Người sử dụng đất

- Ông Nguyễn Thế Đạo và Bà Nguyễn Thị Dâu.
- **Địa chỉ:** Thôn Như Lâm, xã Lạc Phượng, thành phố Hải Phòng.

2. Thông tin thửa đất trước khi biến động

- **Theo GCN đã cấp:** Ngày 10/07/2000, số seri Q 016860, số vào sổ 000149QSDĐ/767/QĐH.
- **Vị trí:** Thửa đất số 528a, 527, tờ bản đồ số 03.
- **Diện tích:** 922 m² (gồm: 300 m² đất ở (ONT); 285 m² đất trồng cây lâu năm (CLN) và 337 m² đất nuôi trồng thủy sản (NTS)).

3. Thông tin diện tích thực tế và lý do biến động

Theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất được duyệt ngày 29/01/2026, hiện trạng sử dụng đất là **1.354,3 m²** tại thửa số 24, 350, tờ bản đồ số 75. Diện tích tăng so với GCN đã cấp là **432,3 m²**, cụ thể:

- **Tăng 585 m²:** (Gồm 300 m² đất ONT và 285 m² đất CLN) do nhận chuyển nhượng từ ông Học, bà Tươi từ năm 2020 nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền.

- **Giảm 269,3 m²:** (Gồm 103,3 m² đất ONT; 91 m² đất CLN và 48 m² đất NTS) do đã hiến tặng đất để cải tạo, nâng cấp đường 191N theo Quyết định số 3603/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của UBND huyện Tứ Kỳ.

- **Tăng 114 m²:** Đất CLN do đo đạc xác định lại kích thước, diện tích thửa đất.

- **Diện tích lấn chiếm:** Có 2,6 m² đất do ông Nguyễn Thế Đạo sử dụng lấn ra đường giao thông; ông Nguyễn Thế Đạo cam kết hoàn trả phần diện tích này cho UBND xã quản lý mà không đòi hỏi hỗ trợ hay bồi thường.

4. Thông tin thửa đất đề nghị cấp đổi GCN

Diện tích đề nghị cấp GCN mới là $1.246,6 \text{ m}^2 + 105,1 \text{ m}^2 = 1.351,7 \text{ m}^2$ (không bao gồm $2,6 \text{ m}^2$ diện tích lấn chiếm trả lại). Cụ thể:

- **Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 75:** Diện tích $1.246,6 \text{ m}^2$ (Trong đó: 362 m^2 đất ở tại nông thôn, sử dụng lâu dài; $884,6 \text{ m}^2$ đất trồng cây lâu năm, hạn dùng đến 15/10/2043).

- **Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 75:** Diện tích $105,1 \text{ m}^2$ đất ở tại nông thôn, sử dụng lâu dài.

5. Thời gian và địa điểm niêm yết

- **Thời gian niêm yết:** 30 ngày (Kể từ ngày **18/03/2026** đến hết ngày **17/04/2026**).

- **Địa điểm niêm yết:** Tại Trụ sở UBND xã Lạc Phụng và Nhà văn hóa thôn Như Lâm.

6. Tiếp nhận ý kiến phản hồi

Trong thời gian niêm yết công khai, nếu các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có ý kiến phản hồi, khiếu nại hoặc tranh chấp, đề nghị gửi văn bản về UBND xã Lạc Phụng (qua Phòng Kinh tế xã) trước ngày **17/04/2026** để được xem xét, giải quyết theo quy định.

Hết thời hạn nêu trên, nếu không có ý kiến phản hồi bằng văn bản, UBND xã Lạc Phụng sẽ thực hiện các thủ tục xác nhận hồ sơ gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tứ Kỳ để cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Thế Đạo và bà Nguyễn Thị Dâu theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các Phó CT UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã (để niêm yết tại trụ sở UBND xã);
- Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã (để đăng tin);
- Trưởng thôn Như Lâm (để niêm yết tại Nhà VH thôn);
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tứ Kỳ;
- Lưu VT; KT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Phú Trung