

Số: 224/TB-UBND

Vĩnh Hải, ngày 13 tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 801, tờ bản đồ số 86, địa chỉ thôn Công Hiền, xã Vĩnh Hải, thành phố Hải Phòng của ông Nguyễn Thanh Tâm, vợ Phạm Thị Luận

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 và 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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 các Nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 Thông tư số 32/2025/BVHN-BNNMT ngày 07/08/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ các Quyết định: số 4908/QĐ-UBND ngày 03/12/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở nông nghiệp và môi trường; Quyết định số 158/2025/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 quy định chi tiết một số điều của luật đất đai số 31/QH15, nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai và 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 trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Thanh Tâm, vợ Phạm Thị Luận đối với thửa đất số 801, tờ bản đồ 86, địa chỉ thôn Cống Hiền, xã Vĩnh Hải, thành phố Hải Phòng và biên bản thẩm định của Phòng Kinh tế xã Vĩnh Hải ngày 12/03/2026.

Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hải thông báo như sau:

1. Nội dung niêm yết: Niêm yết công khai nội dung kết quả kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Thanh Tâm, vợ Phạm Thị Luận đối với thửa đất số 801, tờ bản đồ 86, địa chỉ thôn Cống Hiền, xã Vĩnh Hải, thành phố Hải Phòng. *(Có danh sách công khai kèm theo)*

2. Thời gian công khai 15 ngày: Bắt đầu từ 7 giờ 30 phút ngày 13 tháng 03 năm 2026 đến 07 giờ 30 phút ngày 28 tháng 03 năm 2026.

3. Địa điểm công khai: Trụ sở UBND xã, nhà văn hóa thôn Cống Hiền, trang thông tin điện tử xã Vĩnh Hải tại địa chỉ: <https://vinhhai.haiphong.gov.vn>.

Trong thời gian công khai, nếu tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào có ý kiến về nội dung công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, phát hiện thông tin không đúng hoặc có ý kiến, kiến nghị liên quan đến việc sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh Tâm, vợ Phạm Thị Luận đề nghị liên hệ với phòng Kinh tế xã hoặc gửi văn bản đến UBND xã Vĩnh Hải để được kiểm tra xác minh theo quy định.

Quá thời hạn nêu trên, nếu UBND xã không nhận được văn bản kiến nghị, phản ánh về nội dung công khai. UBND xã sẽ thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Thanh Tâm, vợ Phạm Thị Luận theo quy định./.

Nơi nhận:

- Văn phòng UBND-HĐND xã (để niêm yết);
- Trưởng thôn Cống Hiền (để niêm yết);
- Tổ tiếp dân và xử lý đơn (để biết);
- Người sử dụng đất (để biết);
- Lưu: VT, KT.

**TL. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHÁNH VĂN PHÒNG**



Vũ Thành Đạo

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ VĨNH HẢI

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

Số: 18 /CKHS-ĐKĐĐ

DANH SÁCH CÔNG KHAI

Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

(Ban hành Kèm theo thông báo số 224/TB-UBND ngày 13 tháng 03 năm 2026 của UBND xã Vĩnh Hải)

Số TT	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	Ông Nguyễn Thanh Tâm, vợ Phạm Thị Luận	Thôn Cống Hiền, xã Vĩnh Hải, Thành phố Hải Phòng	Thôn Cống Hiền, xã Vĩnh Hải, thành phố Hải Phòng	86	801	807.9	Ngày 02/07/1994	<p>- Nguồn gốc đất do hộ dân kê khai: Đất mua của UBND xã Cộng Hiền cũ ngày 02/07/1994 có phiếu thu nộp tiền số 239.</p> <p>- Kết quả thẩm Phòng kinh tế định hồ sơ:</p> <p>+ Theo hồ sơ địa chính: Theo bản đồ, sổ mục kê thống kê ruộng đất lập năm 1994 xã Cộng Hiền cũ thì thửa đất ông Nguyễn Thanh Tâm, vợ Phạm Thị Luận sử dụng thuộc một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ số 09 được kê khai diện tích 3900,0m², loại đất 2L tên chủ sử dụng đất trên sổ mục kê kê khai: HTX. Năm 1994 UBND xã Cộng Hiền cũ đã bán trái thẩm quyền cho ông Nguyễn Thanh Tâm. Ông Tâm đã nộp tiền tại Phiếu thu số 239 số tiền đã nộp 940.000 Đồng (chín trăm bốn mươi nghìn đồng) ngày 02/07/1994, phiếu thu mang tên ông Nguyễn Văn Tâm. Đây là sai sót trong quá trình ghi phiếu thu sai tên đệm của ông Nguyễn Thanh Tâm thành Nguyễn Văn Tâm.</p> <p>- Hiện trạng thửa đất có diện tích: 807,9m². Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 439,0m², đất trồng cây lâu năm 174,7m², đất nuôi trồng thủy sản 194,0m², các hộ giáp ranh đã ký xác nhận tại bản mô tả ranh mốc giới thửa đất xác nhận không có tranh chấp. Ông Nguyễn Thanh Tâm sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền năm 1994.</p> <p>- Căn cứ điểm c, khoản 5, Điều 12 Nghị định 103/NĐ-CP, các phiếu thu gia đình ông Nguyễn Thanh Tâm đã cung cấp: đủ điều kiện chứng minh về việc đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức để được sử dụng đất. Căn cứ điểm c, khoản 2, Điều 12 Nghị định 103/NĐ-CP và Nghị định số 80/CP ngày 06/11/1993 của Chính phủ số 80-CP ngày 6 tháng 11 năm</p>	Có nhà ở, công trình phục vụ đời sống	Năm 1994	Không tranh chấp	Phù hợp quy hoạch

							<p>1993 quy định khung giá các loại đất để tính thuế chuyển quyền sử dụng đất, thu tiền khi giao đất, cho thuê đất, tính giá trị tài sản khi giao đất, bồi thường thiệt hại về đất khi thu hồi, vị trí thửa đất thuộc đất hạng 1 khu vực đồng bằng đơn giá 2.200đ/m². Như vậy số tiền ông Nguyễn Thanh Tâm nộp đã đủ hạn mức giao đất ở 200,0m². Hiện trạng ông Nguyễn Thanh Tâm đang sử dụng 439,0m² đất ở. Ông Nguyễn Thanh Tâm phải nộp tiền sử dụng đất 239,0m² đất ở còn lại theo quy định tại điểm c Khoản 2 Điều 12 Nghị định 103/NĐ-CP.</p> <p>+ Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: từ trước thời điểm đề nghị đăng ký đất đai cấp giấy chứng nhận QSD đất, thôn Công Hiến và UBND xã Vĩnh Hải không nhận được ý kiến phản ánh hay 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 gắn liền với đất đối với thửa đất của ông Nguyễn Thanh Tâm, vợ là bà Phạm Thị Luận đang sử dụng.</p> <p>* Thửa đất ông Nguyễn Thanh Tâm, vợ là bà Phạm Thị Luận đang sử dụng có nguồn gốc giao không đúng thẩm quyền của UBND xã Công Hiến (cũ) năm 1994, phù hợp quy hoạch, không tranh chấp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 140 Luật đất đai năm 2024.</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày 13/03/2026 đến ngày 28/03/2026. Tại địa điểm: Trụ sở UBND xã, nhà văn hóa Thôn Công Hiến, trang thông tin điện tử xã Vĩnh Hải tại địa chỉ: <https://vinhhai.haiphong.gov.vn>.

Người không đồng ý với kết quả kiểm tra trên đây thì gửi đơn đến UBND xã Vĩnh Hải, thành phố Hải Phòng để giải quyết; sau thời gian trên sẽ không xem xét giải quyết.

Vĩnh Hải, ngày 13 tháng 03 năm 2026

**TL. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHÁNH VĂN PHÒNG**



Ủy Thành Đạo