

THÔNG BÁO

Về việc 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 cho ông Phạm Văn Ánh và bà Phạm Thị Nam, thôn Hồ Cầu Đuống, xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội

Ủy ban nhân dân xã Phù Đổng nhận được hồ sơ đề nghị 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 ông Phạm Văn Ánh và bà Phạm Thị Nam tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 29 TT Yên Viên, diện tích 120,0 m², tại thôn Hồ Cầu Đuống, xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội.

Sau khi kiểm tra, xem xét hồ sơ, Ủy ban nhân dân xã Phù Đổng nhận thấy:

1. Về nguồn gốc sử dụng đất

Theo hồ sơ đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ do gia đình cung cấp và hồ sơ lưu trữ tại UBND xã:

Đất có nguồn gốc được UBND huyện Gia Lâm cấp cho ông Nguyễn Đức Bình, xã Phù Đổng, huyện Gia Lâm để làm nhà ở, diện tích 120,0 m² theo Quyết định số 336 QĐ/UB-RĐ ngày 12/12/1991 của UBND huyện Gia Lâm, tại thửa đất số 40 trên trích lục bản đồ số 03^b đã được UBND huyện Gia Lâm phê duyệt.

Ngày 15/12/1991, UBND xã Yên Viên tiến hành giao mốc sử dụng đất nhà ở cho ông Nguyễn Đức Bình theo biên bản giao đất số 40/BB-RĐ, diện tích đất được giao là 120,0 m² (chiều dài 24m, chiều rộng 5m).

Năm 1992 gia đình ông Nguyễn Đức Bình xin cấp phép xây dựng để làm nhà ở tại thửa đất được UBND huyện Gia Lâm cấp theo Giấy phép xây dựng số 47/GP/XD (kèm theo bản vẽ quy cách xây dựng được phê duyệt của UBND huyện Gia Lâm và biên lai thu tiền lệ phí xây dựng nhà ở và phí thiết kế).

Ngày 04/01/1998 ông Nguyễn Đức Bình và vợ là Phạm Thị Sứ chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Phạm Văn Ánh, có xác nhận ngày 06/01/1998 của UBND xã Yên Viên (cũ).

Ngày 26/01/2026 ông Phạm Văn Ánh và vợ là Phạm Thị Nam có đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất được UBND huyện Gia Lâm cấp với mục đích sử dụng vào mục đích để ở trước năm 15/10/1993.

2. Hồ sơ quản lý

Bản đồ 1986 và sổ đăng ký ruộng đất năm 1985: Không thể hiện.

Theo bản đồ năm 1993-1994 được Sở địa chính thành phố Hà Nội phê duyệt ngày 26/11/1996 và sổ lập kèm theo, thửa đất của gia đình ông Ánh và bà Nam được thể hiện tại thửa đất số 59 tờ bản đồ số 29 TT Yên Viên, diện tích 120,0 m², có thể hiện công trình nhà ở trên đất, không lập sổ dã ngoại kèm theo.

Theo bản đồ tổng thể năm 2018, thửa đất được thể hiện tại thửa đất số 74 tờ bản đồ số 61 với diện tích 161,7 m², tăng 41,7m² so với diện tích gia đình đề nghị cấp GCNQSDĐ.

3. Hiện trạng sử dụng đất

Ngày 05/02/2026, phòng Kinh tế phối hợp với đại diện thôn Hồ Cầu Đuống kiểm tra hiện trạng sử dụng đất.

Hiện trạng, gia đình ông Ánh (bà Nam) sử dụng diện tích 161,7m²; phần diện tích tăng 41,7m² là do gia đình tự sử dụng ra phần đê cụt cũ, nay là lưu không đường Phan Đăng Lưu, phần diện tích này gia đình không đề nghị cấp GCNQSDĐ.

Thửa đất thuộc vị trí 1 đường Phan Đăng Lưu (*theo Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn TP Hà Nội*)

4. Nguyên nhân biến động

Diện tích hiện trạng thửa đất của gia đình ông Ánh (bà Nam) sử dụng là 161,7m² tăng 41,7 m² so với bản đồ đo vẽ năm 1993-1994 và diện tích được cấp năm 1991 là do gia đình tự sử dụng ra phần đê cụt cũ, nay là lưu không đường Phan Đăng Lưu, phần diện tích này gia đình không đề nghị cấp GCNQSDĐ.

Gia đình ông Ánh (bà Nam) đề nghị cấp GCN QSD đất với diện tích 120,0 m².

Hiện trạng gia đình đã xây dựng nhà ở và công trình phục vụ nhu cầu ở trên thửa đất. Sử dụng đất ổn định, mốc giới rõ ràng, không tranh chấp khiếu kiện.

5. Thời điểm sử dụng đất, tạo lập công trình trên đất

Căn cứ bản đồ địa chính 1993-1994, tờ bản đồ số 29 TT Yên Viên.

Quyết định số 336 QĐ/UB-RĐ ngày 12/12/1991 của UBND huyện Gia Lâm về việc cấp đất để xây dựng nhà ở; Giấy phép xây dựng số 47/GPXD năm 1992 và các giấy tờ biên lai thu tiền lệ phí xây dựng nhà ở năm 1992.

Thời điểm sử dụng đất phục vụ mục đích để ở trước sau ngày 18/12/1980 trước ngày 15/10/1993.

6. Về Quy hoạch, tình trạng sử dụng đất

- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: Phù hợp quy hoạch đất ở nông thôn theo quy hoạch Quyết định số 47/2009/QĐ-UBND của UBND TP Hà Nội: Về việc Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng huyện Gia Lâm, Hà Nội (Tỷ lệ 1/5000); Phù hợp quy hoạch đất ở nông thôn theo quy hoạch phân R6 khu đô thị sông Đuống theo Quyết định số 1046/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị sông Đuống (R6), tỷ lệ 1/5000 (Đoạn từ cầu Bắc Cầu đến cầu Phù Đổng); thửa đất nằm ở ngoại phạm vi nghiên cứu phân khu N9.

Ủy ban nhân dân xã Phù Đổng tiến hành thông báo công khai nguồn gốc, quá trình sử dụng đất hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Phạm Văn Ánh và bà Phạm Thị Nam kể từ ngày ban hành thông báo.

*(Kèm theo danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp GCN;
Hồ sơ kỹ thuật thửa đất)*

Trong thời gian 15 ngày kể từ ngày công khai, công dân có đơn thư, ý kiến phản ánh thì nộp đơn gửi Ủy ban nhân dân xã Phù Đổng để được xem xét, giải quyết.

Thông báo này được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Phù Đổng, nhà văn hóa thôn Hồ Cầu Đuống, xã Phù Đổng và phát thanh trên hệ thống truyền thanh xã.

Quá thời hạn trên, Ủy ban nhân dân xã Phù Đổng sẽ hoàn thiện hồ sơ đề nghị 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 ông Phạm Văn Ánh và bà Phạm Thị Nam tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 29 TT Yên Viên, diện tích 120,0 m² thôn Hồ Cầu Đuống, xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội theo quy định./.

Nơi nhận:

- Trung tâm văn hóa xã;
- Phòng Kinh tế (để thực hiện)
- Văn phòng HĐND-UBND (để niêm yết);
- Trưởng thôn Hồ Cầu Đuống (để niêm yết);
- Chủ sử dụng đất (để biết);
- Lưu: VT_(P.D.MINH)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Thuyết