SAO Y; ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 7; Thời gian ký: 2025-01-02T14:48:18+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 7	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 20..../UBND-QLĐT V/v đăng ký xây dựng sửa chữa, cải tạo công trình của ông (bà) Phạm Thiên Phúc, tại phường Tân Thuận Đông, Quận 7.	*Quận 7, ngày 02 tháng 01 năm 2025*

UBND PHƯỜNG TÂN THUẬN ĐÔNG
ĐẾN Số: 26
Ngày: 3/1/25
Chỉ đạo:
Tham mưu: Lc Phường
Thời hạn xử lý:
Phối hợp:
Sao:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Tân Thuận Đông.

Ủy ban nhân dân Quận 7 có nhận được Báo cáo số 1420/BC-UBND-ĐCXD ngày 01/11/2024 về việc xin ý kiến đối với trường hợp đăng ký sửa chữa, cải tạo công trình ở theo hiện trạng của ông (bà) Phạm Thiên Phúc tại địa chỉ 35/48 Nguyễn Văn Quỳ, khu phố 20, phường Tân Thuận Đông, Quận 7.

Căn cứ Quyết định số 4953/QĐ-UBND ngày 01/11/2024 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc giao quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 7.

Xét Tờ trình số: 1891/TTr-QLĐT-XDCT ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Phòng Quản lý đô thị.

Về việc này, UBND Quận 7 có ý kiến như sau:

- Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số HĐ: 000167/2013 do Công ty TNHH Đo đạc - Tư vấn Kiến Ốc lập ngày 24/01/2013, vị trí khu đất có diện tích 54,9m^2: gồm một phần thửa 23 (33m^2) + rạch (21,9m^2), tờ bản đồ 88, phường Tân Thuận Đông (theo tài liệu năm 2003); thể hiện công trình tường gạch + tole, mái tole.

- Căn cứ Quyết định số 57/2005/QĐ-UBND-QLĐT ngày 26/8/2005 của UBND Quận 7 về phê duyệt QHCT xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Tân Thuận Đông (phía Nam): *vị trí khu đất có chức năng quy hoạch khu dân cư xây dựng mới.*

- Căn cứ Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 16/04/2014 của UBND Quận về việc phê duyệt quy hoạch lộ giới đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu trên địa bàn phường Tân Thuận Đông: *Hẻm phía Tây lộ giới 6m.*

- Theo tài liệu kỹ thuật số bản đồ năm 2003: khu đất do bà Đàm Thị Cúc kê khai sử dụng thửa đất nêu trên.

- Theo xác minh của UBND phường Tân Thuận Đông tại Báo cáo số 1420/BC-UBND-ĐCXD ngày 04/11/2024:

Nguyên căn nhà và đất tại địa chỉ 35/48 Nguyễn Văn Quỳ, thuộc một phần thửa 23 + rạch, tờ bản đồ 88, phường Tân Thuận Đông (theo tài liệu năm 2003) do bà Đàm Thị Cúc (chị ông Đàm Văn Tại) kê khai sử dụng Theo Bản đồ Hiện trạng vị trí (bổ túc hồ sơ xin số nhà) do công ty TNHH Đo đạc - Tư vấn Kiến Ốc lập tháng 01/2013, theo yêu cầu đo đạc của ông (bà) Phạm Thiên Phúc. Quá trình sử dụng, thời điểm xây dựng nhà đối với phần diện tích 54,9m^2 đất :gồm một phần thửa 23 (33m^2) + rạch (21,9m^2), tờ bản đồ 88, theo tài liệu năm 2003, toàn bộ công trình nhà ở thuộc thửa đất và rạch trên, do gia đình bà Đàm Thị Cúc cùng nhau xây dựng vào khoảng năm 2000. Sau một thời gian bà Đàm Thị Cúc chuyển đi nơi khác sinh sống để lại nhà, đất cho ông Đàm Văn Tại tiếp tục sử dụng và sử dụng ổn định cho đến ngày 07/01/2007, ông Đàm Văn Tại bán lại nhà, đất cho ông Phạm Thiên Phúc (hình thức mua bán giấy tay) và Phạm Thiên Phúc sử dụng ổn định từ năm 2007 cho đến nay.

* UBND Quận nhận thấy chưa có đủ cơ sở để xác định người sử dụng hợp pháp đối với khu đất nêu trên *(tài liệu chứng minh hộ bà Đàm Thị Cúc cho tặng (hoặc) bán lại nhà, đất cho ông Đàm Văn Tài)*, khả năng phát sinh tranh chấp, khiếu nại do đó đề nghị UBND phường Tân Thuận Đông kiểm tra, xác minh chủ thể sử dụng đất hợp pháp đối với khu đất nêu trên (nếu có).

Đồng thời theo báo cáo của UBND phường vị trí khu đất có lấn chiếm hành lang sông, rạch; hoặc ranh giới đường, hẻm; có thuộc danh mục đất công do UBND phường quản lý. Do đó đề nghị UBND phường kiểm tra xác minh khu đất có nằm trong danh mục đất công do UBND phường quản lý và cung cấp bổ sung tài liệu quản lý đất công (nếu có).

Sau khi có báo cáo của UBND phường, UBND Quận xem xét, giải quyết đăng ký xây dựng sửa chữa, cải tạo công trình nêu trên theo quy định.

Thời gian thực hiện và có báo cáo trước ngày 07/01/2025.

Ủy ban nhân dân Quận có ý kiến nêu trên,đề nghị UBND phường Tân Thuận Đông thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT, PCT (đô thị) UBND Quận;
- P.QLĐT;
- Lưu: VT(D/Khánh/cv/P.TTĐ).

Ngày 24/12/2024.

Q. CHỦ TỊCH

Châu Xuân Đại Thắng