

Số: /TB-UBND

Thanh Oai, ngày

tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Vương Nguyên Đăng và bà Nguyễn Mỹ Hương đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 43 bản đồ đo đạc dự án tổng thể, diện tích 67m² tại phố Kim Bài, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về việc quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

UBND xã Thanh Oai nhận được hồ sơ của ông Vương Nguyên Đăng và bà Nguyễn Mỹ Hương đối thửa đất số 161, Tờ bản đồ số 43, tỷ lệ 1/500, theo bản đồ đo đạc dự án tổng thể phố Kim Bài, xã Thanh Oai (thuộc một phần thửa đất số 3+4, tờ bản đồ số 13, bản đồ đo đạc năm 1995-1997). Trên cơ sở các quy định nêu trên đối chiếu nội dung kê khai của chủ sử dụng đất với hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ, hồ sơ do ông Vương Nguyên Đăng và bà Nguyễn Mỹ Hương cung cấp, UBND xã Thanh Oai thông báo công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đề nghị công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Vương Nguyên Đăng và bà Nguyễn Mỹ Hương đối với thửa đất số 161, Tờ bản đồ số 43, tỷ lệ 1/500, theo bản đồ đo đạc dự án tổng thể phố Kim Bài, xã Thanh Oai (thuộc một phần thửa đất số 3+4, tờ bản đồ số 13, bản đồ đo đạc năm 1995-1997), diện tích: 67 m² tại phố Kim Bài, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội; cụ thể như sau:

1. Về kết quả đối chiếu hồ sơ cung cấp và kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại UBND xã:

1.1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, thời điểm bắt đầu sử dụng ổn định vào mục đích đề nghị cấp GCN:

- Nguồn gốc thửa đất số 161, Tờ bản đồ số 43, tỷ lệ 1/500, theo bản đồ đo đạc dự án tổng thể phố Kim Bài, xã Thanh Oai (thuộc một phần thửa đất số 3+4, tờ bản đồ số 13, bản đồ đo đạc năm 1995-1997) tại phố Kim Bài, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội ông Vương Nguyên Đăng và bà Nguyễn Mỹ Hương đang sử dụng có nguồn gốc do UBND xã Đỗ Động trước đây cấp đất ở cho gia đình ông Nguyễn Văn Luyện theo Biên bản giao đất làm nhà ở ngày 19/8/1993, có bề ngang 4m, diện tích được giao là 68 m² tại khu vực giáp đường QL 22 (cũ). Ông Luyện đã nộp tiền vào ngân sách nhà nước số tiền là 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm ngàn đồng) theo phiếu thu tiền số 101 ngày 22/8/1993. Ông Luyện sử dụng vào mục đích đất ở từ ngày 19/8/1993, sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Năm 2005, do không có nhu cầu sử dụng nên ông Nguyễn Văn Luyện đã đại diện gia đình thống nhất bán toàn bộ thửa đất trên cho ông Vương Nguyên Đăng và bà Nguyễn Mỹ Hương theo giấy chuyển nhượng đất ở ngày 10/5/2005. Kể từ khi nhận chuyển nhượng, ông Vương Nguyên Đăng và bà Nguyễn Mỹ Hương sử dụng ổn định vào mục đích đất ở, không có tranh chấp, không vi phạm pháp luật đất đai (không thuộc trường hợp lấn, chiếm).

Theo Mẫu trích đo địa chính thửa đất số 161, Tờ bản đồ số 43, tỷ lệ 1/500, theo bản đồ đo đạc dự án tổng thể phố Kim Bài, xã Thanh Oai (thuộc một phần thửa đất số 3+4, tờ bản đồ số 13, bản đồ đo đạc năm 1995-1997 do Công ty TNHH Tài nguyên và Môi trường Thành Công lập ngày 03/7/2025 thì thửa đất có diện tích theo hiện trạng là 67m² - giảm 1m² so với biên bản giao đất làm nhà ở ngày 19/8/1993 và giấy chuyển nhượng ngày 10/5/2025 do đo đạc xác định lại ranh giới, mốc giới. Tiến hành kiểm tra hiện trạng cho thấy gia đình ông Vương Nguyên Đăng, bà Nguyễn Mỹ Hương và các hộ liền kề đã xây dựng nhà ở và tường bao tạo thành hình thể rõ ràng, thửa đất có diện tích là 67m². Ngày 25/09/2025, ông Vương Nguyên Đăng và bà Nguyễn Mỹ Hương đã có Văn bản cam kết với nội dung không có ý kiến thắc mắc; không có đơn thư, khiếu nại, tố cáo; không đòi hỏi quyền lợi và nghĩa vụ; không có việc mua, bán, chuyển nhượng; không phát sinh nghĩa vụ tài chính liên quan đến diện tích giảm 1m² nêu trên.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở: 67m²
- Thời điểm sử dụng đất: Từ trước ngày 15/10/1993.
- Thời hạn đề nghị được sử dụng đất Đất ở: Lâu dài

1.2. Hồ sơ địa chính:

- Theo bản đồ, sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất lập năm 1997 có xác nhận của UBND thị trấn Kim Bài thì thửa đất số 161, Tờ bản đồ số 43, tỷ lệ 1/500,

theo bản đồ đo đạc dự án tổng thể phố Kim Bài, xã Thanh Oai (thuộc một phần thửa đất số 3+4, tờ bản đồ số 13, bản đồ đo đạc năm 1995-1997), được thể hiện tại trang số 66, dòng số 3 và 4 từ trên xuống, chủ sử dụng đất là UBND xã; mục đích sử dụng: Đất ở chưa cấp

1.3. Hiện trạng sử dụng đất: Thửa đất ông Vương Nguyên Đăng và bà Nguyễn Mỹ Hương đề nghị cấp GCN QSD đất hiện trạng đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống. Ông Vương Nguyên Đăng và bà Nguyễn Mỹ Hương chưa có nhu cầu chứng nhận tài sản trên đất.

1.4. Về tình trạng tranh chấp đất đai: Không có tranh chấp.

1.5. Về quy hoạch: Sự phù hợp với quy hoạch đã được xét duyệt: Toàn bộ diện tích đất ông Vương Nguyên Đăng và bà Nguyễn Mỹ Hương đề nghị cấp GCN QSD đất không nằm trong chỉ giới đường đỏ Quốc lộ 21B đã được phê duyệt tại Quyết định số 6674/QĐ-UBND ngày 5/12/2016 của UBND thành phố Hà Nội, phù hợp với quy hoạch chung thị trấn Kim Bài tỷ lệ 1/5000 được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 3715/QĐ-UBND ngày 11/07/2014; không nằm trong hành lang an toàn các công trình công cộng; không nằm trong phạm vi bảo vệ di tích lịch sử, văn hoá danh lam thắng cảnh.

1.6. Về kết luận của thanh tra, kháng nghị của viện kiểm sát, quyết định thu hồi đất của UBND huyện, UBND tỉnh, của toà án nhân dân có liên quan đến thửa đất: Không.

1.7. Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính thửa đất: Ông Vương Nguyên Đăng và bà Nguyễn Mỹ Hương phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

1.8. Về quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Ông Vương Nguyên Đăng và bà Nguyễn Mỹ Hương chưa có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất trên.

Để có cơ sở xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vương Nguyên Đăng, địa chỉ thường trú tại: Thôn Lê Dương, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội và vợ là bà Nguyễn Mỹ Hương, địa chỉ thường trú tại: phố Kim Bài, xã Thanh Oai thành phố Hà Nội đối với thửa đất số 161, Tờ bản đồ số 43, tỷ lệ 1/500, theo bản đồ đo đạc dự án tổng thể tại phố Kim Bài, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội. UBND xã Thanh Oai tổ chức thông báo niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Vương Nguyên Đăng và bà Nguyễn Mỹ Hương đối với thửa đất số 161, Tờ bản đồ số 43, tỷ lệ 1/500, theo bản đồ đo đạc dự án tổng thể tại phố Kim Bài, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội đến các tổ chức, cá nhân có quyền lợi liên quan đến thửa đất đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân khác để lấy ý kiến về: nguồn gốc sử dụng đất; thời điểm sử dụng mục đích hiện nay; Tình trạng tranh chấp đất, ... và các thông tin khác có liên

quan đến kết quả kiểm tra hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất của ông Vương Nguyên Đăng và bà Nguyễn Mỹ Hương đề nghị trên trong thời gian 15 ngày cụ thể:

***/ Địa điểm niêm yết:** Tại trụ sở UBND xã Thanh Oai; Nhà văn hóa tổ dân phố Kim Bài và trên trang thông tin điện tử xã Thanh Oai tại địa chỉ: <https://thanhoai.hanoi.gov.vn/>

***/ Thời gian niêm yết:** 15 ngày, kể từ ngày/10/2025 đến hết ngày/10/2025.

***/ Hồ sơ niêm yết đính kèm theo Thông báo gồm:**

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 15/ĐK).
- Mảnh Trích đo địa chính do Công ty TNHH Tài nguyên và Môi trường Thành Công lập ngày 03/7/2025 đã được chủ sử dụng đất và các hộ giáp ranh liên kề ký tên.

- Biên bản xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất lập ngày 02/10/2025
- Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất lập ngày 30/9/2025
- Biên bản làm việc ngày 01/10/2025
- Văn bản cam kết lập ngày 25/09/2025.
- Và toàn bộ hồ sơ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khác do ông Vương Nguyên Đăng và bà Nguyễn Mỹ Hương đã nộp.

Trong thời gian niêm yết nếu cá nhân, tổ chức nào có ý kiến về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Vương Nguyên Đăng và bà Nguyễn Mỹ Hương đối với thửa đất 161, Tờ bản đồ số 43, tỷ lệ 1/500, theo bản đồ đo đạc dự án tổng thể, diện tích 67m² tại thôn phố Kim Bài, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội nêu trên thì gửi đơn đến UBND xã Thanh Oai để giải quyết; sau thời gian trên UBND xã sẽ không xem xét giải quyết./.

Nơi nhận:

- TT ĐU, UBND xã; (để b/c)
- Trung tâm VHTT&TT xã;
- Nhà văn hóa tổ dân phố Kim Bài; (để niêm yết)
- Lưu: VT, phòng KT (T_05b)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đăng Mạnh

Mẫu số 17. Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ THANH OAI****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /CKHS-ĐKĐĐ

**DANH SÁCH CÔNG KHAI
Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận**

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	Ông Vương Nguyên Đăng và bà Nguyễn Mỹ Hương	Thôn Lê Dương, xã Tam Hưng, TP Hà Nội Phó Kim Bài, xã Thanh Oai, TP Hà Nội	Phó Kim Bài, xã Thanh Oai, TP Hà Nội	43 tỷ lệ 1/500	161	67	Từ trước ngày 15/10/1993	UBND xã Đỗ Động trước đây cấp đất ở cho gia đình ông Nguyễn Văn Luyện theo Biên bản giao đất làm nhà ở ngày 19/8/1993, có bề ngang 4m, diện tích được giao là 68 m ² tại khu vực giáp đường QL 22 (cũ). Ông Luyện đã nộp tiền vào ngân sách nhà nước số tiền là 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm ngàn đồng) theo phiếu thu tiền số 101 ngày 22/8/1993. Ông Luyện sử dụng vào mục đích đất ở từ ngày 19/8/1993, sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Năm 2005, do không có nhu cầu sử dụng nên ông Nguyễn Văn Luyện đã đại diện gia đình	Đã xây dựng nhà ở, các công trình phục vụ đời sống.	Từ trước ngày 15/10/1993	Sử dụng ổn định, không tranh chấp	Toàn bộ diện tích đất ông Vương Nguyên Đăng và bà Nguyễn Mỹ Hương đề nghị cấp GCN QSD đất không nằm trong chỉ giới đường đỏ Quốc lộ 21B đã được phê duyệt tại Quyết định số 6674/QĐ-UBND ngày 5/12/2016 của UBND

								thống nhất bán toàn bộ thửa đất trên cho ông Vương Nguyên Đăng và bà Nguyễn Mỹ Hương theo giấy chuyển nhượng đất ở ngày 10/5/2005. Kể từ khi nhận chuyển nhượng, ông Vương Nguyên Đăng và bà Nguyễn Mỹ Hương sử dụng ổn định vào mục đích đất ở, không có tranh chấp, không vi phạm pháp luật đất đai (không thuộc trường hợp lấn, chiếm).				thành phố Hà Nội, phù hợp với quy hoạch chung thị trấn Kim Bài tỷ lệ 1/5000 được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 3715/QĐ-UBND ngày 11/07/2014
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày/...../2025, đến ngày/...../2025 tại địa điểm: Trụ sở UBND xã Thanh Oai; Nhà văn hóa phố Kim Bài và trên trang thông tin điện tử xã Thanh Oai tại địa chỉ: [https://thanhoai.hanoi.gov.vn./](https://thanhoai.hanoi.gov.vn/)

Người không đồng ý với kết quả kiểm tra trên đây thì gửi đơn đến UBND xã Thanh Oai để giải quyết; sau thời gian trên sẽ không xem xét giải quyết./.

Thanh Oai, ngày ... tháng ... năm 2025

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Đăng Mạnh