

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng
trường THPT Ngọc Hồi, huyện Thanh Trì**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THANH TRÌ

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 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 23/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 ban hành Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 38/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND Thành phố quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội và số 210/QĐ-UBND ngày 13/01/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Thanh Trì;

Căn cứ Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 23/9/2021 của HĐND thành phố Hà Nội về phê duyệt chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng vốn đầu tư công của thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 4363/QĐ-UBND ngày 10/11/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Xây dựng trường THPT Ngọc Hồi, huyện Thanh Trì;

Căn cứ các Thông báo của UBND huyện Thanh Trì: số 623/TB-UBND ngày 24/8/2023 của UBND huyện Thanh Trì về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng trường THPT Ngọc Hồi, huyện Thanh Trì; số 225/TB-UBND ngày 10/07/2024 về việc sửa đổi một số nội dung tại danh sách thông báo số 623/TB-UBND ngày 24/08/2024 của UBND huyện Thanh Trì; số 672/TB-UBND ngày 22/11/2024 về việc sửa đổi một số nội dung tại Thông báo số 225/TB-UBND ngày 10/07/2024 của UBND huyện Thanh Trì;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Thanh Trì về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng trường THPT Ngọc Hồi, huyện Thanh Trì: số 3498/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 và số 3501/QĐ-UBND ngày 27/6/2025;

Căn cứ Văn bản số 2110/BQLDADD-DA2 ngày 22/8/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng thành phố Hà Nội về việc đề nghị UBND xã Thanh Trì ban hành Quyết định thu hồi đất đối với diện tích 1334,8m² do bà Trần Ánh Tuyết - là người đại diện.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 42/TTr-KT ngày 29/8/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi 1.334,8m² (Một nghìn ba trăm ba tư phẩy tám mét vuông) đất do bà Trần Thị Vun (bà Trần Thị Vun đã chết) đại diện sử dụng đất là bà Trần Ánh Tuyết - CCCD số: 001171018926 đang sử dụng thuộc thửa đất số 15 tờ bản đồ 21 và một phần thửa đất số 7 tờ bản đồ 20 (Bản đồ đo đạc năm 1994); theo bản đồ GPMB thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ TĐ 04-2023 do Công ty TNHH đo bản đồ Hà Nội lập ngày 26/07/2023 tại xã Thanh Trì, thành phố Hà Nội (trước đây thuộc địa giới hành chính tại xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội).

STT	Bản đồ địa chính		Bản đồ GPMB		Diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)
	Tờ bản đồ	Thửa đất	Tờ bản đồ	Thửa đất		
1	20; 21	1 phần thửa đất 07; 15	TĐ04 - 2023	09	1334,8	1334,8
Tổng					1334,8	1334,8

Có nguồn gốc như sau: Diện tích 1334,8m² thuộc thửa đất số 15 tờ bản đồ 21 và một phần thửa đất số 7 tờ bản đồ 20 (Bản đồ đo đạc năm 1994); theo bản đồ GPMB thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ TĐ 04-2023 do Công ty TNHH đo bản đồ Hà Nội lập ngày 26/07/2023 có nguồn gốc là đất phi nông nghiệp (đất giáo dục) đã được Ủy ban hành chính Thành phố Hà Nội cấp Giấy sử dụng đất số 144/UBKTCB ngày 31/5/1975; UBND huyện Thanh Trì cấp Giấy chứng nhận đăng ký Quyền sử dụng đất ngày 08/12/1990; Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền quản lý, sử dụng nhà đất thuộc trụ sở làm việc thuộc sở hữu Nhà nước (tại các cơ quan hành chính sự nghiệp) số vào sổ cấp GCN 058845 ngày 07/9/2004 cho Trường THPT Ngọc Hồi. Phần diện tích nêu trên chưa được cơ quan có thẩm quyền bồi thường cho gia đình bà Trần Thị Vun (theo kết luận tại Kết luận số 48/KL-UBND ngày 08/01/2018 của UBND huyện Thanh Trì). Phần diện tích nêu trên trước khi giao cho trường THPT Ngọc Hồi sử dụng, gia đình cụ Vun sử dụng có nguồn gốc là đất nông nghiệp, bao gồm:

- + Diện tích 674m² là đất nông nghiệp của gia đình ông Trần Văn Đạm. Năm 1946, ông Trần Văn Đạm chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Vun (theo giấy văn tự bán đứt ruộng được Ủy ban kháng chiến kiêm Hành chính xã Mỹ Chúc - Tự Việt, huyện Thanh Trì xác nhận ngày 01/9/1946).

- + Diện tích 223m² là đất nông nghiệp của gia đình bà Nguyễn Thị Va. Năm 1947, bà Nguyễn Thị Va chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Vun (theo giấy văn tự bán đứt được Ủy ban kháng chiến kiêm Hành chính xã Mỹ Chúc - Tự Việt, huyện Thanh Trì xác nhận ngày 08/12/1947).

- + Diện tích 437,8m² có nguồn gốc là đất nông nghiệp gia đình sử dụng ổn định, không tranh chấp trước khi giao cho trường THPT Ngọc Hồi.

Năm 2017, gia đình bà Vun có dựng thêm công trình nhà tạm diện tích 8,2m² để dựng cụ phục vụ sản xuất và hàng rào quây tôn gần khu nhà thể của trường THPT Ngọc Hồi và đã bị UBND xã Ngũ Hiệp lập hồ sơ xử lý vi phạm, phần hàng rào tôn gia đình tháo dỡ một phần còn lại một phần rào tôn và nhà tạm chưa tháo dỡ.

Năm 2009, bà Trần Thị Vun chết. Các hàng thừa kế của gia đình cụ Vun lập biên bản họp gia đình cho bà Trần Ánh Tuyết có CCCD số 001171018926 cấp ngày 15/4/2021 đại diện cho toàn bộ hộ gia đình được kê khai và nhận tiền bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất thực hiện GPMB theo biên bản họp gia đình cử người đại diện đã được UBND xã Ngũ Hiệp chứng thực số 71 quyền số 01/2024-SCT/CK, ĐC ngày 28/9/2024.

Vị trí, ranh giới, diện tích đất thu hồi nêu trên được xác định theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty TNHH đo bản đồ Hà Nội lập ngày 28/9/2024.

Lý do thu hồi đất: Để thực hiện dự án Xây dựng trường THPT Ngọc Hồi, huyện Thanh Trì.

1. Ban quản lý dự án đầu tư – Hạ tầng xã Thanh Trì:

- Thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi theo quy định để giải phóng mặt bằng;

- Giao Quyết định này cho trường THPT Ngọc Hồi và bà Trần Ánh Tuyết; trường hợp trường THPT Ngọc Hồi và bà Trần Ánh Tuyết không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã và tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư nơi có đất bị thu hồi;

- Tiếp nhận Giấy chứng nhận từ người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, phối hợp với UBND xã Thanh Trì hoàn thiện hồ sơ chuyển về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Thanh Trì để chỉnh lý biến động diện tích thu hồi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của công dân theo quy định trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký Quyết định thu hồi này (nếu có).

- Quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi.

2. Phòng Kinh tế xã:

- Phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư - Hạ tầng xã Thanh Trì và các phòng, ban chức năng tham gia thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Thực hiện đầy đủ chức năng quản lý nhà nước về đất đai và thu hồi đất;

- Hướng dẫn, đôn đốc Chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ và phối hợp với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Thanh Trì chỉnh lý biến động theo đúng quy định của pháp luật, đúng tiến độ ghi trong quyết định (nếu có);

- Cập nhật chỉnh lý hồ sơ cơ sở dữ liệu mới vào phần mềm quản lý theo quy định.

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Thanh Trì:

Tiếp nhận Giấy chứng nhận của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất từ Ban quản lý dự án đầu tư - Hạ tầng xã Thanh Trì kèm theo quyết định thu hồi đất để thực hiện xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích hoặc các thửa đất còn lại nếu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người được cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).

4. Phòng Văn hóa - Xã hội: Đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của xã Thanh Trì.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND - UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Trưởng

phòng Văn hóa-Xã hội; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư - Hạ tầng; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Thanh Trì; các ông (bà) có tên tại Điều 1 cùng các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND thành phố Hà Nội;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- ĐC Phó chủ tịch UBND xã;
- Lưu: VT, KT._(Yên)

CHỦ TỊCH

Lã Văn Huy