

Số: /TB-UBND

Thanh Oai, ngày tháng năm 2026

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 bà Phạm Thị Nguyên và ông Nguyễn Văn Chúc đối với một phần thửa đất số 19, tờ bản đồ số 07 bản đồ đo đạc năm 1997 tương ứng với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 33 bản đồ đo đạc dự án tổng thể, diện tích 48,8 m² 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 đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Nguyên và ông Nguyễn Văn Chúc đối với một phần thửa đất số 19, tờ bản đồ số 07, bản đồ đo đạc năm 1997 tương ứng với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 33 bản đồ đo đạc dự án tổng thể tại tổ 1 phố Kim Bài, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội. Trên cơ sở các quy định của pháp luật, đối chiếu hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ và nội dung kê khai của chủ sử dụng đất, 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 bà Phạm Thị Nguyên và ông Nguyễn Văn Chúc đối với một phần thửa đất số 19, tờ bản đồ số 07 bản đồ đo đạc năm 1997 tương ứng với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 33 bản đồ đo đạc dự án tổng thể, tỷ lệ 1/500 thị trấn Kim Bài (cũ), diện tích: 48,8 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 và mục đích đề nghị cấp GCN:

- Nguồn gốc một phần thửa đất số 19, tờ bản đồ số 07 bản đồ đo đạc năm 1997 tương ứng với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 33 bản đồ đo đạc dự án tổng thể tại phố Kim Bài, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội do bà Phạm Thị Nguyên và ông Nguyễn Văn Chúc đang sử dụng có nguồn gốc: Được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai (cũ) giao đất theo thông báo số 11 TB/UB của UBND huyện ngày 04/02/1997 về việc giao đất làm nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân tại đô thị là 50,0 m² cho bà Phạm Thị Nguyên và Biên bản giao đất ngày 20/5/1997 của phòng địa chính huyện Thanh Oai, không có tranh chấp, không vi phạm pháp luật đất đai (không thuộc trường hợp lấn, chiếm), không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền.

Tuy nhiên, theo Mảnh trích đo địa chính một phần thửa đất số 19, tờ bản đồ số 07 bản đồ đo đạc năm 1997 tương ứng với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 33 bản đồ đo đạc dự án tổng thể do Công ty TNHH Tư vấn Tài nguyên Môi trường Thành Công lập ngày 20/8/2025 thì thửa đất có diện tích theo hiện trạng là 48,8 m² - giảm 1,2 m² so với theo thông báo số 11 TB/UB của UBND huyện ngày 04/02/1997 và biên bản giao đất ngày 20/5/1997. Tiến hành kiểm tra hiện trạng cho thấy gia đình bà Phạm Thị Nguyên, ông Nguyễn Văn Chúc 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 48,8 m². Bà Phạm Thị Nguyên và ông Nguyễn Văn Chúc cam kết 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 nêu trên.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở: 48,8 m².
- Thời điểm sử dụng đất: Ngày 20/5/1997
- 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 1995 thị trấn Kim Bài (trước đây) thửa đất bà Phạm Thị Nguyên và ông Nguyễn Văn Chúc đề nghị cấp GCN QSD đất là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.293 m² bản đồ tỷ lệ 1/1000 được thể hiện tại trang số 48, dòng số 19 từ trên xuống, người sử dụng đất: Ngân hàng

1.3. Hiện trạng sử dụng đất: Thửa đất bà Phạm Thị Nguyên và ông Nguyễn Văn Chúc đề nghị cấp GCN QSD đất hiện trạng đã xây dựng nhà ở, các công trình phục vụ đời sống. Bà Phạm Thị Nguyên và ông Nguyễn Văn Chúc 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 bà Phạm Thị Nguyên và ông Nguyễn Văn Chúc đề nghị cấp GCN QSD đất trên phù hợp với quy hoạch chung thị trấn Kim Bài (trước đây) được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 3715/QĐ-UBND ngày 11/7/2014, phù hợp với quy hoạch phân khu đô thị thể thao Olympic, tỷ lệ 1/2000 (phân khu thành phần D) đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 6266/QĐ-UBND ngày 17/12/2025 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: Bà Phạm Thị Nguyên và ông Nguyễn Văn Chúc không 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: Bà Phạm Thị Nguyên và ông Nguyễn Văn Chúc 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 bà Phạm Thị Nguyên và ông Nguyễn Văn Chúc; Địa chỉ thường trú tại: thôn Tân Dân 1, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội đối với một phần thửa đất số 19, tờ bản đồ số 07 bản đồ đo đạc năm 1997 tương ứng với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 33 bản đồ đo đạc dự án tổng thể, diện tích 48,8 m²; địa chỉ thửa đất: 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 bà Phạm Thị Nguyên đối với đối với một phần thửa đất số 19, tờ bản đồ số 07 bản đồ đo đạc năm 1997 tương ứng với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 33 bản đồ đo đạc dự án tổng thể, diện tích 48,8 m² tại tổ 1 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 bà Phạm Thị Nguyên và ông Nguyễn Văn Chúc 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 .../.../2026 đến hết ngày .../.../2026

***/ 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, Bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất do Công ty TNHH tư vấn Tài nguyên Môi trường lập ngày 20/8/2025 đã được chủ sử dụng đất và các hộ giáp ranh liên kê ký tên.
- Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất lập ngày 17/4/2026
- 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 bà Phạm Thị Nguyên 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 bà Phạm Thị Nguyên và ông Nguyễn Văn Chúc đối với một phần thửa đất số 19, tờ bản đồ số 07 bản đồ đo đạc năm 1997 tương ứng với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 33 bản đồ đo đạc dự án tổng thể, diện tích 48,8 m² tại tổ 1 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 Dịch vụ tổng hợp xã;
- 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	Bà Phạm Thị Nguyên và ông Nguyễn Văn Chúc	Thôn Tân Dân 1, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội	phố Kim Bài, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội	33 bản đồ đo đạc dự án tổng thể	73	48,8	Từ ngày 20/5/1997	<p>Được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai (cũ) giao theo thông báo số 11 TB/UB của UBND huyện ngày 04/02/1997 và biên bản giao đất ngày 20/5/1997 có diện tích giao là 50,0 m², thửa đất không có tranh chấp, không vi phạm pháp luật đất đai (không thuộc trường hợp lấn, chiếm), không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền.</p> <p>Theo Mảnh trích đo địa chính một phần thửa đất số 19, tờ bản đồ số 07 bản đồ đo đạc năm 1997 tương ứng với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 33 bản đồ đo đạc dự án tổng thể do Công ty TNHH Tư vấn Tài nguyên Môi trường Thành Công lập ngày 20/8/2025 thì thửa đất có diện tích theo hiện trạng là 48,8 m² - giảm 1,2 m² so với theo thông báo số 11 TB/UB của UBND huyện ngày 04/02/1997 và biên bản giao đất ngày 20/5/1997. Tiến hành kiểm tra hiện trạng cho thấy gia đình bà Phạm Thị Nguyên, ông Nguyễn Văn Chúc 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 48,8 m². Bà Phạm Thị Nguyên và ông Nguyễn Văn Chúc cam kết không có ý kiến thắc</p>	Đã xây dựng nhà ở, các công trình phục vụ đời sống.	Ngày 20/5/1997	Sử dụng ổn định, không tranh chấp	Phù hợp với quy hoạch

								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 nêu trên.				
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày kể từ ngày .../.../2026 đến hết ngày .../.../2026 tại địa điểm: 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/>

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 2026

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Đăng Mạnh