

Số: /QĐ-UBND

Quốc Oai, ngày tháng năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất ở cho các cá nhân thuộc hộ ông Phạm Văn Tự do bị thu hồi đất nông nghiệp để thực hiện Dự án Khu nhà ở cao cấp Ngôi Nhà Mới

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUỐC OAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai 2003;

Căn cứ khoản 6 Điều 201 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 254 Luật Đất đai 2024;

Căn cứ 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 khoản 2 Điều 31 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ điểm 1 khoản 4 Điều 4 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ ban hành về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển đổi công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Điều 48 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về quy định bổ sung việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Điểm m Khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Điều 40 Quyết định số 18/2008/QĐ-UBND ngày 29/9/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 737/QHPTNĐ-PPPTNĐ ngày 17/4/2024 của Cục Quy hoạch và Phát triển tài nguyên đất về hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai áp dụng quy định pháp luật liên quan đến hỗ trợ giao đất sản xuất, kinh doanh dịch vụ, đất ở cho hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp;

Căn cứ Văn bản: số 1499/SNNMT-QHKHSDD ngày 21/4/2025; số 2075/SNNMT-QHKHSDD ngày 09/5/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội về việc đề xuất giải quyết vướng mắc, tồn tại khi thực hiện công tác giao đất dịch vụ cho các hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp bị thu hồi để thực hiện các dự án trên địa bàn Thành phố và các Văn bản: số 1130/UBND-TNMT ngày 21/02/2011; số 5259/UBND-TNMT ngày 23/6/2011; số 49/TB-UBND ngày 15/03/2012; số 7575/UBND-TNMT ngày 02/10/2014; số 470/TB-VP ngày 25/4/2025 của UBND thành phố Hà Nội; Thông báo số 101-TB/ĐU ngày 20/5/2025 của Đảng uỷ UBND Thành phố đã chỉ đạo giải quyết vướng mắc, tồn tại khi thực hiện công tác giao đất dịch vụ cho các hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp bị thu hồi đất để thực hiện các dự án trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Thông báo số 1837-TB/HU ngày 11/4/2025 của Huyện uỷ Quốc Oai về ý kiến kết luận của Ban Thường vụ Huyện uỷ về chủ trương giải quyết các tồn tại, vướng mắc trong công tác giao đất dịch vụ (đất ở) trên địa huyện; Kế hoạch số 176/KH-UBND ngày 03/6/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai về việc giải quyết các tồn tại, hoàn thiện thủ tục hồ sơ để giao đất cho các trường hợp được giao đất dịch vụ (đất ở) trên địa bàn huyện Quốc Oai;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 05/01/2009 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 275.397 m<sup>2</sup> đất thuộc địa giới hành chính thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai; giao cho Công ty Cổ phần thương mại Ngôi Nhà Mới thực hiện Dự án đầu tư xây dựng (giai đoạn 1) hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở cao cấp Ngôi Nhà Mới tại Khu đô thị Nam Quốc Oai; Quyết định: số 1781/QĐ-UBND ngày 18/6/2009; số 3314/QĐ-UBND ngày 24/9/2009 và Quyết định số 3937/QĐ-UBND ngày 06/11/2009 của Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai được phê duyệt phương án dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB;

Căn cứ Giấy xác nhận của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ & Tái định cư Dự án Khu nhà ở cao cấp Ngôi Nhà Mới xác nhận hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp trên 30% đủ điều kiện được giao đất ở theo Điều 40 Quyết định số 18/2008/QĐ-UBND ngày 29/9/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn thành phố Hà Nội; Biên bản làm việc ngày 29/9/2014 giữa Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng (nay là Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng) và Ủy ban nhân dân thị trấn Quốc Oai (trước đây) về việc xác minh các hộ dân có đất nông nghiệp bị thu hồi vào các dự án trước và dự án khu nhà ở cao cấp Ngôi Nhà Mới tại khu đô thị Nam Quốc Oai từ trên 30% trong tổng diện tích đất nông nghiệp được giao;

Căn cứ Quyết định số 3949/QĐ-UBND ngày 16/6/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai về việc phê duyệt giá thu tiền sử dụng đất khi giao đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp vào Dự án Khu nhà ở cao cấp Ngôi Nhà Mới trên địa bàn thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 734/TTr-KT ngày 13 tháng 05 năm 2026,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao đất ở cho các ông, bà có tên sau:

1. Ông: Phạm Văn Tự - Địa chỉ: Thôn Ngô Sài, xã Quốc Oai;
2. Bà: Nguyễn Thị Thanh - Địa chỉ: Thôn Ngô Sài, xã Quốc Oai;
3. Bà: Phạm Thị Xuân - Địa chỉ: Thôn Ngô Sài, xã Quốc Oai;
4. Ông: Phạm Văn Lập - Địa chỉ: Thôn Ngô Sài, xã Quốc Oai;
5. Bà: Phạm Thị Vân - Địa chỉ: Thôn Ngô Sài, xã Quốc Oai;

Diện tích: 60 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 493, tờ bản đồ số 8 tại Khu đất dịch vụ Ngõ Nhà Mới, Thôn Ngô Sài, xã Quốc Oai.

Mục đích sử dụng đất: Đất ở;

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo bản Trích lục bản đồ địa chính thửa đất, tỷ lệ 1/500 do phòng Kinh Tế xã Quốc Oai ký ngày 22 tháng 9 năm 2025.

Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất;

Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện Quyết định giao đất:

1. Thuế cơ sở 22 thành phố Hà Nội có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có); thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất.

2. Các ông, bà được giao đất tại Điều 1 Quyết định này chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; Lệ phí trước bạ và các khoản phí, lệ phí khác theo quy định; sử dụng đất đúng mục đích, trường hợp xây dựng công trình phải thực hiện các thủ tục theo quy định của Luật Xây dựng và các quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Phòng Kinh tế xã Quốc Oai chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng, Công ty cổ phần thương mại Ngõ Nhà Mới xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quốc Oai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định của pháp luật.

5. Phòng Kinh tế xã Quốc Oai thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất của người sử dụng đất để kịp thời ngăn chặn, xử lý vi phạm đất đai, trật tự xây dựng phát sinh (nếu có); cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã, Thủ trưởng các đơn vị: Kinh Tế, Thuế cơ sở 22 thành phố Hà Nội, Kho bạc Nhà nước khu vực I - Phòng giao dịch số 12; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quốc Oai và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của xã Quốc Oai./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3; (để thực hiện)
- Đ/c Chủ tịch UBND xã; (để BC)
- Các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Hữu Sơn**