

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 ông Nguyễn Hưng Đoàn và bà Trần Thị Thu đối với thửa đất số 103 và một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 02, diện tích 83,9 m² tại khu vực Cổng Duồng, thôn Kim Thành, 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 Nguyễn Hưng Đoàn và bà Trần Thị Thu đối với thửa đất số 103 và một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 02, tỷ lệ 1/1000, bản đồ đo đạc năm 1995-1997 xã Kim Thư (trước đây). 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 Nguyễn Hưng Đoàn và bà Trần Thị Thu 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 Nguyễn Hưng Đoàn và bà Trần Thị Thu đối với thửa đất số 103 và một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 02, tỷ lệ 1/1000, bản đồ đo đạc năm 1995-1997 xã Kim Thư (trước đây), diện tích: 83,9 m² tại khu vực Cổng Duồng, thôn Kim Thành, 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:

UBND xã Kim Thu trước đây giao đất trái thẩm quyền cho ông Nguyễn Hưng Đoàn theo giấy giao sử dụng đất ở số 64/UB ngày 06/04/1993 thuộc khu vực Cống Duồng, thôn Kim Thành, xã Kim Thu (nay là khu Cống Duồng, thôn Kim Thành, xã Thanh Oai) với bề ngang 4,7 m, chiều sâu 15 m, diện tích được giao 70,5 m² cụ thể:

Căn cứ vào Quyết định số 180/QĐ-UB ngày 15/6/1992 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Hà Tây năm 1992 về việc cấp đất ở; Căn cứ vào Nghị quyết của HĐND-UBND xã Kim Thu thời điểm đó; Xét đơn xin cấp đất ở và nộp lệ phí bồi thường đất của người dân. Năm 1993, UBND xã Kim Thu tổ chức giao đất cho cho một số hộ dân trên địa bàn xã tại khu vực Cống Duồng, thôn Kim Thành, xã Kim Thu (trước đây). Gia đình ông Nguyễn Hưng Đoàn là một trong các trường hợp được giao đất theo Giấy giao sử dụng đất ở thuộc khu vực Cống Duồng ngày 06/04/1993) với mặt tiền 4,7 m, chiều sâu 15 m, diện tích giao là 70,5 m². Kể từ khi được giao đất, ông Nguyễn Hưng Đoàn sử dụng ổn định vào mục đích đất ở, không vi phạm pháp luật về đất đai, không có tranh chấp.

Trong quá trình sử dụng đất các ông Nguyễn Hưng Đoàn đã lấn chiếm thêm một phần diện tích phía sau phần diện tích đã được giao thuộc 1 phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 02.

Năm 2009 gia đình ông Đoàn được xử lý tồn tại phần diện tích lấn chiếm thêm diện tích 14,1 m² và gia đình ông Đoàn đã nộp tiền theo thông báo số 02/TB ngày 28/09/2012, kèm theo Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước số 4853839 ngày 24/12/2012 với số tiền 29.610.000 đồng.

Theo bản trích đo địa chính thửa đất do Công ty TNHH tư vấn Tài nguyên Môi trường Thành Công lập ngày 12/03/2026 thì diện tích theo hiện trạng của thửa đất số 103 và một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 02 là 83,9 (giảm 0,7 m² so với phần diện tích ông Đoàn được giao và xử lý tồn tại) do đo đạc xác định lại ranh giới, mốc giới. Tiến hành kiểm tra hiện trạng cho thấy ông Nguyễn Hưng Đoàn 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 83,9 m². Ông Nguyễn Hưng Đoàn và bà Trần Thị Thu cam kết không thắc mắc, khiếu nại gì đối với phần diện tích giảm nói trên và đề nghị UBND xã cấp GCN QSD đất cho ông Nguyễn Hưng Đoàn và bà Trần Thị Thu diện tích là 83,9 m² trong đó: 69,8 m² được UBND xã giao trước ngày 15/10/1993 và 14,1 m² được xử lý tồn tại từ ngày 05/08/2009)

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở: 83,9m²
- Thời điểm sử dụng đất: 69,8 m² sử dụng từ ngày 6/4/1993 và 14,1 m² sử dụng từ ngày 05/08/2009
- 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 thông kê ruộng đất lập năm 1997 có xác nhận của UBND xã Kim Thu thì thửa đất số 103, tờ bản đồ số 02, tỷ lệ 1/1000 bản đồ đo đạc năm 1995-1997, được thể hiện tại trang số 07, dòng số 17 từ trên xuống, chủ sử dụng đất là Đoàn; mục đích sử dụng: Đất ở;

Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 02, tỷ lệ 1/1000 bản đồ đo đạc năm 1995-1997, được thể hiện tại trang số 06, dòng số 18 từ trên xuống, chủ sử dụng đất là UBND xã, mục đích sử dụng: Ao xã

1.3. Hiện trạng sử dụng đất: Thửa đất ông Nguyễn Hưng Đoàn và bà Trần Thị Thu đề nghị cấp GCN QSD đất hiện trạng đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống. Ông Nguyễn Hưng Đoàn và bà Trần Thị Thu 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 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 sử dụng đất đến năm 2030 (cũ) được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5167/QĐ-UBND ngày 08/12/2021, phù hợp với quy hoạch chung xây dựng xã Kim Thu được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt tại Quyết định số 1661/QĐ-UBND ngày 12/7/2019; 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: Ông Nguyễn Hưng Đoàn và bà Trần Thị Thu 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 Nguyễn Hưng Đoàn và bà Trần Thị Thu 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 Nguyễn Hưng Đoàn và Trần Thị Thu có địa chỉ thường trú tại: thôn Kim Thành, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội đối với thửa đất số 103 và một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 02, tỷ lệ 1/1000, bản đồ đo đạc năm 1995-1997 xã Kim Thu (trước đây), diện tích: 83,9 m² tại khu Cống Duồng, thôn Kim Thành, 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 đối với thửa đất số 103 và một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 02, tỷ lệ 1/1000, bản đồ đo đạc năm 1995-1997 xã Kim Thu (trước đây), tại khu Công Duông, thôn Kim Thành, 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 đề nghị trên trong thời gian 15 ngày cụ thể:

***/ Địa điểm niêm yết:** Tại trụ sở UBND xã Thanh Oai; Nhà văn hóa thôn Kim Thành 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 do Công ty TNHH tư vấn Tài nguyên Môi trường Thành Công lập ngày 12/03/2026 đã được chủ sử dụng đất và các hộ giáp ranh liền kề ký tên.
- Biên bản xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất lập ngày 09/06/2026
- Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất lập ngày 08/06/2026
- 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 ông 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 Nguyễn Hưng Đoàn và Nguyễn Thị Thanh Hà đối với thửa đất số 103 và một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 02, tỷ lệ 1/1000, bản đồ đo đạc năm 1995-1997 xã Kim Thu (trước đây), diện tích: 83,9 m², tại khu Công Duông, thôn Kim Thành, 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;
- Nhà văn hóa thôn Kim Thành; (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

ST T	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Địa chỉ thửa g 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 Nguyễn Hưng Đoàn và bà Trần Thị Thu	Thôn Kim Thành, xã Thanh Oai, TP Hà Nội	Khu vực Cống Duông, thôn Kim Thành, xã Thanh Oai, TP Hà Nội	02	103 và một phần thửa đất số 61	83,9	69,8 m ² sử dụng từ ngày 6/4/1993 và 14,1 m ² sử dụng từ ngày 05/08/2009	UBND xã Kim Thu trước đây giao đất trái thẩm quyền cho ông Nguyễn Hưng Đoàn theo giấy giao sử dụng đất ở số 64/UB ngày 06/04/1993 thuộc khu vực Cống Duông, thôn Kim Thành, xã Kim Thu (nay là khu Cống Duông, thôn Kim Thành, xã Thanh Oai) với bề ngang 4,7 m, chiều sâu 15 m, diện tích được giao 70,5 m ² cụ thể: Năm 1993, UBND xã Kim Thu tổ chức giao đất cho cho một số hộ dân trên địa bàn xã tại khu vực Cống Duông, thôn Kim Thành, xã Kim Thu (trước đây). Gia đình ông Nguyễn Hưng Đoàn là một trong các trường hợp được giao đất theo Giấy giao sử dụng đất ở thuộc khu vực Cống Duông ngày 06/04/1993) với mặt tiền 4,7 m, chiều sâu 15 m, diện tích giao là 70,5 m ² . Kể từ khi được giao đất, ông Nguyễn Hưng Đoàn sử dụng ổn định vào mục đích đất ở, không vi phạm pháp luật về đất đai, không có tranh chấp	Đã xây dựng nhà ở, các công trình phục vụ đời sống.	Ông Nguyễn Hưng Đoàn và bà Trần Thị Thu chưa có nhu cầu chứng nhận tài sản trên đất	Sử dụng ổn định, không tranh chấp	Phù hợp với quy hoạch.

							<p>Năm 2009 gia đình ông Đoàn được xử lý tồn tại phần diện tích lấn chiếm thêm diện tích 14,1 m² và gia đình ông Đoàn đã nộp tiền vào ngân sách Nhà nước ngày 24/12/2012 với số tiền 29.610.000 đồng.</p> <p>Theo bản trích đo địa chính thửa đất do Công ty TNHH tư vấn Tài nguyên Môi trường Thành Công lập ngày 12/03/2026 thì diện tích theo hiện trạng của thửa đất số 103 và một phần thửa 61, tờ bản đồ số 02 là 83,9 (giảm 0,7 m² so với phần diện tích ông Đoàn được giao và xử lý tồn tại) do đo đạc xác định lại ranh giới, mốc giới. Tiến hành kiểm tra hiện trạng cho thấy ông Nguyễn Hưng Đoàn 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 83,9 m². Ông Nguyễn Hưng Đoàn và bà Trần Thị Thu cam kết không thắc mắc, khiếu nại gì đối với phần diện tích giảm nói trên và đề nghị UBND xã cấp GCN QSD đất cho ông Nguyễn Hưng Đoàn và bà Trần Thị Thu diện tích là 83.9 m² trong đó: 69.8 m² được UBND xã giao trước ngày 15/10/1993 và 14.1 m² được xử lý tồn tại từ ngày 05/08/2009)</p>			
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày/...../2026, đến ngày/...../2026 tại địa điểm: Trụ sở UBND xã Thanh Oai; Nhà văn hóa thôn Kim Thành 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