

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 Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 5, diện tích 318,0m² tại thôn 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; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai.

UBND xã Thanh Oai nhận được hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa đối thửa đất số 17, tờ bản đồ số 5 tại thôn 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 ông

Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa đối thừa đất số 17, tờ bản đồ số 5, tỷ lệ 1/1000 thị trấn Kim Bài (cũ), diện tích: 318,0m² tại thôn 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 sử dụng đất: thửa đất có nguồn gốc do thôn Kim Bài, xã Kim An (trước đây) giao đất không đúng thẩm quyền với diện tích 200m² (theo Biên bản đo đạc bàn giao đất ngày 02/11/1991); cùng năm 1991 ông Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa đã xây dựng nhà trên diện tích 200m² được giao và chuyển đến ở vào năm 1992. Đến năm 1995, thấy khu đất đằng sau là nền thấp, không có người ở và sử dụng nên ông Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa đã lấn thêm 118m² để xây dựng nhà ở và công trình phụ. Đến khoảng tháng 5 năm 2026, ông Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa đã tự tháo dỡ công trình trên phần diện tích đã lấn 118m².

Diện tích đất được thôn giao không đúng thẩm quyền và lấn đất của ông Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa đã được thể hiện tại bản đồ và sổ mục kê lập giai đoạn năm 1995-1997 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 05, thôn Kim Bài, chủ quản lý và sử dụng Lê Quang Tú.

Ngày 16/3/2026 UBND xã Thanh Oai đã ban hành Quyết định số 419/QĐ-XPHC xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa. Ngày 17/3/2026 ông Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa nộp tiền xử phạt theo Quyết định số 419/QĐ-XPHC (theo Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước số 1647007 và Giấy nộp tiền thu phí, lệ phí và thu phạt vi phạm hành chính số 1268062)

Theo kết quả đo đạc của Công ty Trách nhiệm hữu hạn tư vấn đầu tư nhà đất và đo đạc bản đồ Hà Nội lập ngày 26/12/2025 hiện trạng ông Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa đang sử dụng có là diện tích là 318,0m² thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 05, thôn Kim Bài (theo bản đồ và sổ mục kê lập giai đoạn năm 1995-1997).

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở: 200m² và đất trồng cây lâu năm: 118m²

- Thời điểm sử dụng đất: 200m² từ ngày 02/11/1991 và 118m² từ năm 1995

- Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: Đất ở: Lâu dài; đất trồng cây lâu năm: từ năm 1995;

1.2. Hồ sơ địa chính:

- Theo Bản đồ, Sổ mục kê kiêm thông kê ruộng đất lập giai đoạn năm 1995-1997 thị trấn Kim Bài (trước đây) thửa ông Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa đề nghị cấp GCN QSD đất là thửa đất số 17, tờ bản đồ số 5, diện tích 318,0m² bản đồ tỷ lệ 1/1000 được thể hiện tại trang số 39, dòng số 17 từ trên xuống, chủ quản lý và sử dụng: Lê Quang Tú; loại: đất ở + vườn.

1.3. Hiện trạng sử dụng đất: Thửa đất ông Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa đề nghị cấp GCN QSD đất hiện trạng đã xây dựng nhà ở, các công trình phục vụ đời sống. Ông Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa 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: Theo quy hoạch sử dụng đất huyện Thanh Oai đến năm 2030 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5167/QĐ-UBND ngày 08/12/2021; 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; quy hoạch phân khu đô thị thể thao Olympic, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 6266/QĐ-UBND ngày 17/12/2025: thửa đất số 17, tờ bản đồ số 5 có quy hoạch: 1 phần đất ở và 1 phần đất giao thông.

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 Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa 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 Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa 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 Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa; Địa chỉ thường trú tại: thôn Kim Bài, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 5, diện tích 318,0m²; địa chỉ thửa đất: thôn 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 Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 5, diện tích 318,0m² tại thôn 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 Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa 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 Bài và trên trang thông tin điện tử xã Thanh Oai tại địa chỉ: [https://thanhoai.hanoi.gov.vn./](https://thanhoai.hanoi.gov.vn/)

***/ Thời gian niêm yết:** 15 ngày, kể từ ngày 05/6/2026 đến hết ngày 20/6/2026.

***/ 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).
- Bản Trích đo địa chính, Bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất do Công ty Trách nhiệm hữu hạn tư vấn đầu tư nhà đất và đo đạc bản đồ Hà Nội lập ngày 26/12/2025 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;
- Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất;
- 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 Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa 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 Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 5, diện tích 318,0m² tại thôn 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;
- Thôn Kim Bài; (để niêm yết)
- Lưu: VT, phòng KT_(N_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 thường trú	Địa chỉ thửa đất	Tờ bản đồ số	Thửa a 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 Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa	Thôn Kim Bài, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội	Thôn Kim Bài, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội	05	17	318,0	200m ² từ ngày 02/11/1991 và 118m ² từ năm 1995	Thửa đất có nguồn gốc do thôn Kim Bài, xã Kim An (trước đây) giao đất không đúng thẩm quyền với diện tích 200m ² (theo Biên bản đo đạc bàn giao đất ngày 02/11/1991); cùng năm 1991 ông Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa đã xây dựng nhà trên diện tích 200m ² được giao và chuyển đến ở vào năm 1992. Đến năm 1995, thấy khu đất đằng sau là nền thấp, không có người ở và sử dụng nên ông Lê Quang Tú và bà	Đã xây dựng nhà ở, các công trình phục vụ đời sống.	ông Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa chưa có nhu cầu chứng nhận quyền sở	Sử dụng ổn định, không tranh chấp	Theo quy hoạch sử dụng đất huyện Thanh Oai đến năm 2030 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5167/QĐ-UBND ngày 08/12/2021; quy hoạch chung thị trấn Kim Bài (trước đây)

						<p>Trương Thị Hoa đã lấn thêm 118m² để xây dựng nhà ở và công trình phụ. Đến khoảng tháng 5 năm 2026, ông Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa đã tự tháo dỡ công trình trên phần diện tích đã lấn 118m².</p> <p>Diện tích đất được thôn giao không đúng thẩm quyền và lấn của ông Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa đã được thể hiện tại bản đồ và sổ mục kê lập giai đoạn năm 1995-1997 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 05, thôn Kim Bài, chủ quản lý và sử dụng Lê Quang Tú.</p> <p>Ngày 16/3/2026 UBND xã Thanh Oai đã ban hành Quyết định số 419/QĐ-XPHC xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa. Ngày 17/3/2026 ông Lê Quang Tú và bà Trương Thị Hoa nộp tiền xử phạt theo Quyết định số 419/QĐ-XPHC (theo Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước số 1647007 và Giấy nộp tiền thu phí, lệ phí và thu</p>	<p>hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất trên.</p>	<p>được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 3715/QĐ-UBND ngày 11/7/2014; quy hoạch phân khu đô thị thể thao Olympic, tỷ lệ 1/2000 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 6266/QĐ-UBND ngày 17/12/2025: thửa đất số 17, tờ bản đồ số 5 có quy hoạch: 1 phần đất ở và 1 phần đất giao thông.</p>
--	--	--	--	--	--	---	---	---

								phạt vi phạm hành chính số 1268062)				
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày 05/6/2026 đến hết ngày 20/6/2026 tại địa điểm: Trụ sở UBND xã Thanh Oai; Nhà văn hóa thôn 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 2026

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Đăng Mạnh