

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 Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 05, diện tích 262,5 m² 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 Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 05 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 Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 05, tỷ lệ 1/1000 thị trấn Kim Bài (cũ), diện tích: 262,5 m² 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 thửa đất: 160m² được UBND xã Kim An (trước đây) giao không đúng thẩm quyền ngày 15/01/1987 cho ông Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân (Theo đơn xin đất ở đề ngày 12/10/1986; được UBND xã Kim An xác nhận ngày 15/01/1987); đến khoảng năm 1992, do không thấy người sử dụng, ông Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân lấn 32,5m² để xây dựng nhà ở và công trình phục vụ đời sống; diện tích ông Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân sử dụng là 192,5m². Đến năm 1995, ông Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân tiếp tục lấn thêm 70,0m² về phía sau để xây dựng công trình nhà ở; tổng diện tích ông Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân sử dụng là 262,5m². Giai đoạn năm 1995-1997 đo đạc bản đồ địa chính, toàn bộ diện tích 262,5m² do ông Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân sử dụng đã được thể hiện tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 05, tỷ lệ 1/1000 thị trấn Kim Bài (trước đây).

Ngày 28/5/2026, UBND xã Thanh Oai đã ban hành Quyết định số 1280/QĐ-XPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Phí Văn Hoà và bà Nguyễn Thị Vân. Ông Phí Văn Hoà và bà Nguyễn Thị Vân đã nộp tiền xử phạt và thu lại số lợi bất hợp pháp theo Quyết định số 1280/QĐ-XPHC (theo Giấy nộp tiền thu phí, lệ phí và thu phạt vi phạm hành chính số 2468351 và Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước số 01356745, 3481757)

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở: 262,5 m²;
- Thời hạn sử dụng đất: lâu dài;
- Thời điểm sử dụng đất: 192,5m² từ trước ngày 15/10/1993; 70m² năm 1995;

1.2. Hồ sơ địa chính:

Theo bản đồ, sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất thị trấn Kim Bài (trước đây) lập giai năm 1995- 1997 thửa đất ông Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân đề nghị cấp GCN QSD đất là thửa đất số 03, tờ bản đồ số 05, diện tích là 278,0 m², sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất thị trấn Kim Bài tại trang số 39, dòng số 03 từ trên xuống thể hiện chủ quản lý và sử dụng: Nguyễn Hữu Hoà.

1.3. Hiện trạng sử dụng đất: Thửa đất ông Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân đề nghị cấp GCN QSD đất hiện trạng đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống; đã xây dựng tường bao, có ranh giới, mốc giới rõ ràng với các hộ liền kề. Ông Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân 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 Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân đề nghị cấp GCN QSD đất trên phù hợp với 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; phù hợp với 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; 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 Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân 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 Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân 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 Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân; Địa chỉ thường trú tại: Phố Kim Bài, xã Thanh Oai thành phố Hà Nội đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 05, diện tích 262,5 m²; 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 Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 05, diện tích 262,5 m² 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 Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân 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/>

***/ 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).
- Mảnh Trích đo địa chính, Bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất do Công ty TNHH tư vấn tài nguyên môi trường Thành Công lập ngày 05/05/2026 đã được chủ sử dụng đất và các hộ giáp ranh liền kề ký tên.
- Biên bản xác minh nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 05;

- Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 05;

- 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 Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân 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 Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 05, diện tích 262,5 m² 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; (đề b/c)
- Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã (đề t/b);
- Thôn Kim Bài; (đề niêm yết)
- Lưu: VT, phòng KT(N, 6b)

**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	Ông Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân	Phố Kim Bài, xã Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.	Thôn Kim Bài, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội	05	03	262,5	192,5m ² từ trước ngày 15/10/1993; 70m ² năm 1995;	Nguồn gốc thửa đất: 160m ² được UBND xã Kim An (trước đây) giao không đúng thẩm quyền ngày 15/01/1987 cho ông Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân (Theo đơn xin đất ở đề ngày 12/10/1986; được UBND xã Kim An xác nhận ngày 15/01/1987); đến khoảng năm 1992, do không thấy người sử dụng, ông Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân lần 32,5m ² để xây dựng nhà ở và công trình phục vụ đời sống; diện tích ông Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân sử dụng là 192,5m ² . Đến năm 1995, ông Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân tiếp tục lần thêm 70,0m ² về phía sau để xây dựng công trình nhà ở; tổng diện tích	Thửa đất Ông Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân đề nghị cấp GCN QSD đất hiện trạng đã có nhà ở và công trình phục vụ đời sống, có ranh giới, mốc	Trước 15/10/1993	Sử dụng ổn định, không tranh chấp	Toàn bộ diện tích đất ông Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân đề nghị cấp GCN QSD đất trên phù hợp với 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; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất huyện Thanh Oai đến năm 2030 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5167/QĐ-

							<p>ông Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân sử dụng là 262,5m². Giai đoạn năm 1995-1997 đo đạc bản đồ địa chính, toàn bộ diện tích 262,5m² do ông Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân sử dụng đã được thể hiện tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 05, tỷ lệ 1/1000 thị trấn Kim Bài (trước đây).</p> <p>Ngày 28/5/2026, UBND xã Thanh Oai đã ban hành Quyết định số 1280/QĐ-XPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Phí Văn Hoà và bà Nguyễn Thị Vân. Ông Phí Văn Hoà và bà Nguyễn Thị Vân đã nộp tiền xử phạt và thu lại số lợi bất hợp pháp theo Quyết định số 1280/QĐ-XPHC (theo Giấy nộp tiền thu phí, lệ phí và thu phạt vi phạm hành chính số 2468351 và Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước số 01356745, 3481757)</p>	<p>giới rõ rằng với các hộ liền kề. Ông Phí Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Vân chưa có nhu cầu chứng nhận tài sản trên đất.</p>			<p>UBND ngày 08/12/2021; 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.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---	---	--	--	---

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

