

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị Đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên**

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quang Hưng

Phòng Kinh tế đã tiếp nhận hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với 05 hộ gia đình, cá nhân với 06 thửa đất trúng đấu giá. Sau khi kiểm tra, căn cứ quy định của pháp luật về đất đai, phòng Kinh tế kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quang Hưng như sau:

1. Căn cứ pháp lý:

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 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; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 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 tháng 8 năm 2025 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 tháng 01 năm 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;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Thông tư số 23/2025/TT-BTNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường Quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên: số 407/QĐ-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2022 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất

đến năm 2030 huyện Phù Cù; số 1583/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Phù Cù; số 13/2026/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 về việc phân cấp, ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 30/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 về việc ban hành Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 31/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 về việc quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; Số 2617/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2026 về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND xã Quang Hưng: số 590/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2025 về việc giao đất cho Ban quản lý đầu tư xây dựng xã để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư số 9, đấu giá QSD đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên; Quyết định số 1638/QĐ-UBND ngày 03/8/2026 về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất 06 suất đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư số 9 xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên (phiên đấu giá ngày 30/7/2026).

2. Hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, gồm:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất: Mẫu 21, 21a;
- Trích lục bản đồ địa chính;
- Chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính;
- Giấy tờ khác có liên quan

3. Xác nhận các nội dung:

3.1. Về hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:

06 thửa đất trúng đấu giá không có nhà ở, công trình trên đất, không có tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.

3.2. Nguồn gốc sử dụng đất

Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

3.3. Thời điểm sử dụng đất

Đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 1638/QĐ-UBND ngày 03/8/2026 về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất 06 suất đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư số 9 xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên (phiên đấu giá ngày 30/7/2026).

4. Đề xuất, kiến nghị:

Qua rà soát, thẩm định hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và căn cứ các quy định tại Điều 135, khoản 1 Điều 136, khoản 5 Điều 229 Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Điều 36 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 và Quyết định số 13/2026/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên;

Phòng Kinh tế xã nhận thấy: Hồ sơ của 06 hộ gia đình, cá nhân đối với 06 thửa đất thuộc dự án giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư số 9, xã Quang Hưng đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính và đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận theo quy định;

Phòng Kinh tế xã kính trình Chủ tịch UBND xã xem xét, ký ban hành Quyết định giao đất đồng thời thực hiện Đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu cho các hộ gia đình, cá nhân cho các hộ gia đình, cá nhân nêu trên.

(có danh sách chi tiết kèm theo).

5. Hồ sơ kèm theo Tờ trình:

5.1. Chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

5.2. Dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

5.3. Trích lục bản đồ địa chính thửa đất;

5.4. Hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất;

5.5. Dự thảo Quyết định giao đất và Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: KT.

TRƯỞNG PHÒNG



Vũ Việt Cường