

Số: 302/TTr-KT

Quang Hưng, ngày 09 tháng 10 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc Đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các cá nhân sử dụng đất tại xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên

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

Phòng Kinh tế nhận được hồ sơ Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu do bà Vũ Thị Ngọc và bà Hoàng Thị Thắm đang sử dụng đất tại xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên nộp. Sau khi kiểm tra, căn cứ quy định của pháp luật về đất đai, phòng Kinh tế xã báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã 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 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 2024; Luật Nhà ở năm 2024;
- 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 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 15/8/2025 về 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 các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025 quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;
- Căn cứ các Quyết định của UBND 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 Cừ; số 1583/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Phù Cừ; số 3160/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Trần Cao, huyện Phù Cừ đến năm 2035; 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 quyết định ban hành Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Nghị định 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 quy định về 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;

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

2.1. Hồ sơ do người sử dụng đất nộp:

2.1.1. Hồ sơ do bà Vũ Thị Ngọc nộp:

Bà Vũ Thị Ngọc, CCCD số 0331444001170; có địa chỉ cư trú tại thôn Cao Xá, xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên kê khai đăng ký đất đai, cấp GCNQSD đất tại thửa đất số 19 tờ bản đồ số 36 diện tích 80,2 m² loại đất ở nông thôn. Địa chỉ thửa đất tại thôn Cao Xá, xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên.

Hồ sơ đăng ký đất đai, cấp GCNQSD đất do bà Vũ Thị Ngọc nộp gồm:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất: Mẫu số 21; 21a; 21b; 21c
- Văn bản cam đoan được UBND xã Quang Hưng chứng thực số 635, quyền số 01/2026-SCT/CK, ĐC: Bản gốc;
- Quyết định thu hồi đất số 1467/QĐ-UBND ngày 24/12/2007 của UBND huyện Phù Cừ về việc thu hồi đất để làm đường Quốc lộ 38B.

- Tờ khai lệ phí trước bạ;

- Bản phô tô CCCD của các chủ sử dụng đất có liên quan;

- Chứng từ đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính: Tiền lệ phí trước bạ;

2.1.1. Hồ sơ do bà Hoàng Thị Thắm nộp:

Bà Hoàng Thị Thắm, CCCD số 033172006992; có địa chỉ cư trú tại thôn Nam Minh Tân, xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên kê khai đăng ký đất đai, đề nghị cấp GCNQSD đất tại thửa đất số 118 tờ bản đồ số 73 (tờ bản đồ số 32 xã Minh Tân cũ) diện tích 255,2 m² loại đất ở nông thôn. Địa chỉ thửa đất tại thôn Nam Minh Tân, xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên.

Hồ sơ đăng ký đất đai, cấp GCNQSD đất do bà Hoàng Thị Thắm nộp gồm:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất: Mẫu số 21;
- Hồ sơ phân chia thừa kế được UBND xã Quang Hưng chứng thực số 218, quyền số 01/2026-SCT/HĐ, GD ngày 24/7/2026: Bản gốc;
- Tờ khai lệ phí trước bạ, thuế TNCN từ việc thừa kế QSD đất;
- Bản phô tô CCCD của các chủ sử dụng đất có liên quan;
- Chứng từ đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính: Tiền thuế TNCN, lệ phí trước bạ từ việc thừa kế quyền sử dụng đất;

2.2. Hồ sơ do UBND xã Quang Hưng lập:

- Trích lục thửa đất số 19 tờ bản đồ số 36 diện tích 80,2 m²

- Trích lục thửa đất số 118 tờ bản đồ số 73 diện tích 255,2 m²
- Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng và bản mô tả ranh giới thửa đất;
- Bản đồ và mục kê 299; 1996; VLAP 2015;
- Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký đất đai, đề nghị cấp GCNQSD đất.
- Phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai;
- Thông báo nộp tiền của Thuế cơ sở 5 tỉnh Hưng Yên;
- Một số giấy tờ có liên quan.

2.3. Xác nhận các nội dung:

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

- Thửa đất có nhà ở, công trình xây dựng trên đất;

2.3.2. Về tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:

- Thửa đất trên không có tranh chấp chủ sử dụng, mốc giới với bất cứ cá nhân, tổ chức nào.

2.3.3. Về nguồn gốc sử dụng đất:

- Thửa đất số 19 tờ bản đồ số 36 diện tích 80,2 m² loại đất ở nông thôn có nguồn gốc công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 80,2m²; loại đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất: lâu dài.

- Thửa đất số 118 tờ bản đồ số 73 có nguồn gốc công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 255,2m². Bà Hoàng Thị Thắm được nhận phân chia di sản thừa kế đất ở từ bố mẹ đẻ ông Hoàng Văn Doãn và bà Nguyễn Thị Nấp đã chết để lại. Văn bản phân chia thừa kế được UBND xã Quang Hưng chứng thực số 635, quyển số 01/2026-SCT/HĐ, GD ngày 24/7/2026.

2.3.4. Về sự phù hợp với quy hoạch:

Thửa đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại các Quyết định 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 3160/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Trần Cao, huyện Phù Cù đến năm 2035;

3. Đề xuất, kiến nghị

Sau khi kiểm tra hồ sơ đăng ký đất đai, đề nghị cấp GCNQSD đất, căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 136, Điều 138 Luật Đất đai 2024; điểm h khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ thì hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Trần Xuân Bộ và bà Vũ Thị Ngọc; bà Hoàng Thị Thắm đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Phòng Kinh tế kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã xem xét, cấp Giấy chứng nhận cho các cá nhân hiện đang sử dụng đất, cụ thể như sau:

3.1. Chủ sử dụng đất ông Trần Xuân Bộ và bà Vũ Thị Ngọc:

- Thửa đất số 19 tờ bản đồ số 36;
- Diện tích: 80,2 m² có nguồn gốc công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất;
- Loại đất: Đất ở tại nông thôn;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung của vợ và chồng;
- Địa chỉ thửa đất: Thôn Cao Xá, xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên;
- Tài sản gắn liền với đất: Không đề nghị cấp;

3.2. Chủ sử dụng đất bà Hoàng Thị Thắm:

- Thửa đất số 118 tờ bản đồ số 73;
- Diện tích: 255,2 m² có nguồn gốc công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất;
- Loại đất: Đất ở tại nông thôn;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Địa chỉ thửa đất: Thôn Nam Minh Tân, xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên;
- Tài sản gắn liền với đất: Không đề nghị cấp;

4. Hồ sơ kèm theo Tờ trình:

- 4.1. Chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính;
- 4.2. Hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất;
- 4.3. Dự thảo Quyết định đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất;
- 4.4. Trích lục thửa đất số 19 tờ bản đồ số 36 diện tích 80,2 m² và thửa đất số 118 tờ bản đồ số 73 diện tích 255,2m²;
- 4.5. Dự thảo giấy chứng nhận QSD đất số AA 07025381 và AA 07025382./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

TRƯỞNG PHÒNG



Vũ Việt Cường