UBND PHƯỜNG TÂN THÀNH **PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 306/TTr-PKTHTĐT	*Tân Thành, ngày 23 tháng 10 năm 2026*

TỜ TRÌNH
Về việc giao đất cho Sở Dân tộc và Tôn giáo tỉnh Cà Mau

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Tân Thành

I. Phần căn cứ giao đất

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;

Căn cứ 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 quyết 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định 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;

Căn cứ Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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 Quyết định số 162/2026/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND tỉnh Cà Mau Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định số 2792/QĐ-UBND ngày 24/7/2026 của UBND tỉnh Cà Mau Công bố thủ tục hành chính mới ban hành lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã trên địa bàn tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Cà Mau;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP của Chính phủ: Tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Quyết định số 74/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2026 của UBND tỉnh Cà Mau phân cấp cho ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Xét hồ sơ đề nghị giao đất của Sở Dân tộc và Tôn giáo tỉnh Cà Mau.

II. Phần nội dung trình giao đất

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ xin giao đất

Căn cứ khoản 3, Điều 116 Luật Đất đai ngày 18/01/2024.

Căn cứ Điều 14, 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ, quy định về *Phân cấp thẩm quyền cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện trong lĩnh vực đất đai và Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai.*

Căn cứ Quyết định số 162/2026/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của UBND tỉnh Cà Mau Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Căn cứ Quyết định số 74/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2026 của UBND tỉnh Cà Mau phân cấp cho ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Trình tự, thủ tục giao đất không thu tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 mục I phần II Quyết định số 162/2026/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của Chính phủ.

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ đề nghị giao đất

2.1 Chủ trương đầu tư:

Ban Dân tộc tỉnh Cà Mau được thành lập theo Quyết định số 1470/QĐ-UBND ngày 13/10/2008 của UBND tỉnh Cà Mau.

Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 21/02/2025 về việc thành lập Sở Dân tộc và Tôn giáo tỉnh Cà Mau trên cơ sở Ban Dân tộc tỉnh.

Nghị quyết số 16/NQ-HĐND ngày 01/7/2025 về việc thành lập Sở Dân tộc và Tôn giáo tỉnh Cà Mau trên cở sở hợp nhất Sở Dân tộc và Tôn giáo tỉnh Bạc Liêu và Sở Dân tộc và Tôn giáo tỉnh Cà Mau.

Dự án xây dựng Trụ sở làm việc Ban Dân tộc tỉnh Cà Mau được Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau phê duyệt chủ trương đầu tư theo Quyết định số 1317/QĐ-UBND ngày 03/8/2016 và được điều chỉnh chủ trương đầu tư theo Công văn số 8002/UBND-XD ngày 10/10/2017 của UBND tỉnh Cà Mau; Sở Xây dựng phê

duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Trụ sở làm việc Ban Dân tộc tỉnh Cà Mau theo Quyết định số 354/QĐ-SXD ngày 29/10/2018.

2.2 Nguồn gốc sử dụng đất:

- Khu đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu hành chính và công trình công cộng cửa ngõ Đông Bắc thành phố Cà Mau được Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau thu hồi đất của 637 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức tại Quyết định số 71/QĐ-UBND ngày 26/5/2006.

- Theo Công văn số 4460/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 22/8/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai thì không có thông tin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở Dân tộc và Tôn giáo tỉnh Cà Mau.

- Về diện tích, vị trí khu đất đề nghị giao:

+ Theo Công văn số 4739/UBND-XD ngày 16/6/2017 của UBND tỉnh Cà Mau thì vị trí đầu tư xây dựng Trụ sở làm việc của Ban Dân tộc tỉnh tại Lô C14 Khu hành chính tập trung cửa ngõ Đông Bắc thành phố Cà Mau.

+ Sở Dân tộc và Tôn giáo đề nghị giao đất xây dựng trụ sở cơ quan tại phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau, với tổng diện tích 1103,1m² đất.

+ Vị trí, ranh giới khu đất đề nghị giao đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai biên tập ngày 05/8/2026 tại thửa đất số 340 tờ bản đồ số 74, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau.

- Về kết quả kiểm tra thực địa:

+ Hiện trạng sử dụng đất: có công trình xây dựng Trụ sở làm việc Sở Dân tộc và Tôn giáo tỉnh Cà Mau và hàng rào bao quanh.

+ Theo Công văn số 1570/SXD-QHĐT của sở Xây dựng tỉnh Cà Mau ngày 20/6/2017 thì vị trí khu đất Sở Dân tộc và Tôn giáo tỉnh Cà Mau đề nghị giao có diện tích 1.100m^2 (0,11ha).

+ Theo kết quả kiểm tra thực địa thì hàng rào xung quanh khu đất phù hợp với kích thước và diện tích thể hiện trên mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 31/5/2021 và Trích lục bản đồ địa chính ngày 05/8/2026 thì diện tích khu đất là 1103,1m^2 đất.

- Về căn cứ giao đất:

+ Khu đất sở Dân tộc và Tôn giáo tỉnh Cà Mau đề nghị giao phù hợp với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Cà Mau.

+ Theo Quyết định số 1587/QĐ-CTUB ngày 19/8/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu đô thị cửa ngõ Đông Bắc, thành phố Cà Mau, tỉ lệ 1/2000, chức năng khu đất là Đất cơ quan.

+ Căn cứ khoản 2 Điều 2 Nghị quyết 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của

Chính phủ, quy định: *"Cơ quan, người có thẩm quyền căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn để thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai."*.

+ Hồ sơ đề nghị giao đất của Sở Dân tộc và Tôn giáo tỉnh Cà Mau đảm bảo thành phần hồ sơ theo quy định tại điểm 5.1 khoản 5 Mục I Phần III Phụ lục I Quyết định số 162/2026/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của Chính phủ.

- Như vậy, việc giao đất phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 199 và khoản 3 Điều 116 Luật Đất đai.

- Về điều kiện giao đất:

+ Về việc vi phạm pháp luật về đất đai: Qua rà soát, đến thời điểm giải quyết hồ sơ giao đất, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Tân Thành không phát hiện văn bản, hồ sơ về vi phạm quy định của pháp luật về đất đai trên địa bàn các tỉnh của Trung tâm Chất lượng, chế biến và phát triển thị trường vùng 5.

- Phù hợp với quy định tại khoản 1, 2 Điều 122 Luật Đất đai năm 2024.

- Về hình thức sử dụng đất: Sở Dân tộc và Tôn giáo tỉnh Cà Mau đề nghị giao đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 199 Luật Đất đai.

- Về thời hạn sử dụng đất: Sử dụng ổn định lâu dài theo quy định tại khoản 5 Điều 171 Luật Đất đai.

3. Nội dung đề nghị giao đất

Từ cơ sở nêu trên, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Tân Thành kính trình Ủy ban nhân dân phường Tân Thành xem xét, quyết định giao đất cho Sở Dân tộc và Tôn giáo tỉnh Cà Mau, cụ thể như sau:

a) Vị trí thửa đất: tại thửa đất số 340 tờ bản đồ số 74, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau *(theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai biên tập ngày 05/8/2026)*.

b) Diện tích: 1103,1m².

c) Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng trụ sở cơ quan.

d) Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

đ) Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

e) Phương thức giao đất theo kết quả:

f) Giá đất tính tiền giao đất phải nộp:

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân phường Tân Thành xem xét, giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức có liên quan thực hiện các công việc sau đây:

a) Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Tân Thành.

- Tham mưu cho Chủ tịch UBND phường Tân Thành ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho sở Dân tộc và Tôn giáo tỉnh Cà Mau theo đúng quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

b) Thuế cơ sở 1 tỉnh Cà Mau.

- Theo dõi trường hợp miễn tiền giao đất, phí, lệ phí ...*(nếu có)*;

c) Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ địa chính theo quy định.

d) Trung tâm Phục vụ hành chính công phường: thực hiện trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng phường Tân Thành kính trình Ủy ban nhân dân phường Tân Thành xem xét, quyết định *(kèm theo hồ sơ đề nghị giao đất của Sở Dân tộc và Tôn giáo tỉnh Cà Mau và các văn bản, tài liệu có liên quan)./.*

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND Phường (b/c);
- Phòng KTHT&ĐT;
- Lưu: VT. D

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ
P. TÂN THÀNH - T. CÀ MAU

Nguyễn Quốc Huy