

Số: 06/2025/QĐ-UBND

Huế, ngày 24 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không
đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn thành phố Huế**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;
Căn cứ Luật 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 ngày 29 tháng 6
năm 2024;
Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính
phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn thành phố Huế theo khoản 4 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (sau đây viết là Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan, đơn vị thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn quản lý Nhà nước về đất đai.
- Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.
- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc giao đất ở không qua đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân.

Điều 3. Điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

1. Điều kiện chung

a) Cá nhân thuộc đối tượng quy định tại các điểm a, b, c, d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai đang công tác hoặc đang thường trú tại địa bàn cấp xã nơi đề nghị giao đất là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật Dân sự được giao đất ở để đáp ứng nhu cầu về đất ở, nhà ở của bản thân và vợ, chồng, bố, mẹ, con của cá nhân.

b) Việc bố trí quỹ đất ở để giao đất cho cá nhân được căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện mà chưa giao tại địa phương thuộc các trường hợp sau:

- Quỹ đất thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất.

- Quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất ở không thành thuộc trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 124 Luật Đất đai hoặc không có người tham gia và trong thời gian 12 tháng kể từ ngày đấu giá không thành lần 2.

- Đất thuộc các khu tái định cư sau khi đã giao đất tái định cư cho các trường hợp bị ảnh hưởng khi nhà nước thu hồi đất mà còn quỹ đất

c) Diện tích giao đất không thông qua đấu giá không nhỏ hơn hạn mức tách thửa và không lớn hơn hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố.

d) Đảm bảo công khai, minh bạch, đúng đối tượng; các cá nhân được giao đất phải sử dụng đất đúng mục đích.

đ) Trường hợp có nhiều cá nhân cùng đáp ứng các tiêu chí nhóm đối tượng thì thực hiện theo thứ tự ưu tiên cho cá nhân có thời gian công tác hoặc thường trú dài hơn.

2. Điều kiện cụ thể

a) Cá nhân là đối tượng theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- Được cơ quan công tác xác nhận về địa điểm công tác;

- Thời gian công tác trên địa bàn cấp xã nơi xin giao đất từ 03 (ba) năm trở lên tính đến thời điểm cá nhân nộp Đơn xin giao đất.

b) Cá nhân là đối tượng theo quy định tại điểm c, điểm d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai phải đáp ứng các tiêu chí sau:

- Được cơ quan đăng ký cư trú xác nhận đang thường trú tại địa bàn cấp xã;

- Thời gian thường trú tại địa bàn cấp xã nơi xin giao đất từ 03 (ba) năm trở lên tính đến thời điểm cá nhân nộp Đơn xin giao đất.

c) Cá nhân xin giao đất phải có cam kết không có đất ở và nhà ở trên địa bàn thành phố Huế trong khoảng thời gian 03 (năm) năm tính đến thời điểm nộp Đơn

xin giao đất; chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở trên địa bàn thành phố Huế.

Điều 4. Trình tự, thủ tục thẩm định, giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

1. Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất.

a) Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp hồ sơ xin giao đất, Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

b) Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày thành lập Hội đồng xét duyệt, Hội đồng có trách nhiệm tổ chức họp để xét duyệt hồ sơ của cá nhân xin giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo các điều kiện tại khoản 1, điểm a, điểm b khoản 2 Điều 3 Quyết định này.

c) Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày họp xét duyệt hồ sơ, Chủ tịch Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất thông báo kết quả xét duyệt hồ sơ của cá nhân xin giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất. Thời gian thông báo kết quả được công khai tại trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã, Nhà văn hoá thôn, tổ dân phố trong thời gian 15 ngày.

2. Thẩm định hồ sơ giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất đối với từng cá nhân.

a) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc công khai, Hội đồng xét duyệt báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân cấp xã để lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất.

Hồ sơ gồm: Tờ trình đề nghị thẩm định hồ sơ xin giao đất không thông qua đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp xã trình Ủy ban nhân dân cấp huyện; Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất; Biên bản họp của Hội đồng để xét duyệt hồ sơ của cá nhân xin giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất; Thông báo kết quả xét duyệt hồ sơ của cá nhân xin giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất; Biên bản công khai và Biên bản kết thúc công khai Thông báo kết quả xét duyệt hồ sơ; Hồ sơ xin giao đất ở của cá nhân.

b) Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi văn bản đến Ủy ban nhân dân cùng cấp trên địa bàn thành phố để xác minh thông tin cá nhân không có đất ở, chưa được Nhà nước giao đất ở, chưa được giao nhà ở, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở trên địa bàn Thành phố theo điểm c khoản 2 Điều 3 Quyết định này; chủ trì, phối hợp với các phòng

chuyên môn có liên quan, Công an cấp huyện và Văn phòng Đăng ký Đất đai thẩm định hồ sơ giao đất đối với từng cá nhân.

c) Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị: Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã có trách nhiệm cung cấp thông tin bằng văn bản theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất; các cơ quan, tổ chức theo chức năng nhiệm vụ thẩm định hồ sơ, gửi kết quả về Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện nơi giao đất. Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức họp thẩm định trong trường hợp cần thiết.

d) Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ các ý kiến, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ gửi Ủy ban nhân dân cấp xã.

đ) Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày có báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã hoàn thiện hồ sơ đối với các cá nhân đủ điều kiện, gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường.

e) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hoàn thiện của Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất cho các cá nhân đủ điều kiện.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 03 tháng 02 năm 2025.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chánh Thanh tra thành phố; Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã; Thủ trưởng các đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 6;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản, Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Ủy ban MTTQVN thành phố;
- Viện Kiểm soát nhân dân thành phố;
- Tòa án nhân dân thành phố;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- HĐND, UBND các quận, huyện, thị xã;
- VP: LĐ và CV: NB, XD;
- Công Thông tin điện tử thành phố;
- Công báo thành phố Huế;
- Lưu: VT, ĐC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Phương