

Số: /2025/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Quy định về giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân
trên địa bàn tỉnh Lai Châu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 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 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 Nông nghiệp 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, hồ sơ đề giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Lai Châu theo quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 53 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn tỉnh.

Điều 3. Điều kiện xét duyệt để giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

1. Cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Chưa được Nhà nước giao đất ở, nhà ở.

b) Có thời gian đang công tác tại địa bàn nơi xin giao đất đủ 05 năm liên tục trở lên tính từ thời điểm có Quyết định tuyển dụng, điều động, luân chuyển công tác đến thời điểm nộp đơn xin giao đất.

2. Cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm b khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Chưa có đất ở, nhà ở tại địa bàn xã nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

b) Có thời gian đang công tác tại địa bàn các xã biên giới thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn đủ 05 năm liên tục trở lên tính từ thời điểm có Quyết định tuyển dụng, điều động, luân chuyển công tác đến thời điểm nộp đơn xin giao đất.

3. Cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm c khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Không có đất ở và 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.

b) Có thời gian thường trú tại địa bàn xã nơi xin giao đất đủ 05 năm liên tục trở lên tính đến thời điểm nộp đơn xin giao đất.

4. Cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở.

b) Có thời gian thường trú tại địa bàn thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn đủ 05 năm liên tục trở lên tính đến thời điểm nộp đơn xin giao đất.

5. Cá nhân thuộc đối tượng quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này chỉ được hưởng chính sách giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất một lần trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

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

1. Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày UBND cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất (*sau đây gọi là Hội đồng xét duyệt*), Hội đồng xét duyệt có trách nhiệm xét duyệt hồ sơ xin giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất của các cá nhân đã nộp hồ sơ và tổ chức lấy ý kiến, xác minh các điều kiện quy định tại Điều 3 Quyết định này và các nội dung khác có liên quan (nếu có).

Hội đồng xét duyệt lập Biên bản họp xét duyệt ghi ý kiến các thành viên, kết luận của Chủ tịch Hội đồng và ký tên đầy đủ các thành viên Hội đồng xét duyệt vào Biên bản. Trên cơ sở Biên bản họp xét duyệt, Chủ tịch Hội đồng xét duyệt có văn bản thông báo kết quả xét duyệt, lập danh sách các cá nhân đủ điều kiện được giao đất ở không qua đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 Quyết định này và lập danh sách các cá nhân không đủ điều kiện được xét giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo thông báo lý do không đủ điều kiện.

2. Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả xét duyệt, Hội đồng xét duyệt tổ chức cho các cá nhân đủ điều kiện được xét giao đất ở không qua đấu giá quyền sử dụng đất tiến hành bốc thăm để xác định vị trí, diện tích thửa đất được giao. Trường hợp quỹ đất hiện có không đủ để giao cho tất cả các cá nhân có đủ điều kiện thì ưu tiên giao đất cho cá nhân có thời gian công tác lâu hơn đối với cá nhân quy định tại điểm a, b khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai và cá nhân có thời gian thường trú lâu hơn đối với cá nhân quy định tại điểm c, d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai.

3. Chủ tịch Hội đồng xét duyệt có trách nhiệm tổ chức niêm yết, công khai Thông báo kết quả xét duyệt các cá nhân đủ điều kiện kèm theo vị trí, diện tích lô (thửa) đất được giao và các cá nhân không đủ điều kiện được xét giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất trong thời gian 15 ngày làm việc tại Trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Việc niêm yết, công khai phải được lập bằng biên bản, ghi rõ số lượng cá nhân đồng ý và số lượng cá nhân không đồng ý với kết quả xét duyệt; có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi niêm yết.

4. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc công khai, niêm yết nêu tại khoản 3 Điều này; Hội đồng xét duyệt tổ chức đối thoại trực tiếp để giải quyết các kiến nghị của công dân (nếu có) hoặc trả lời bằng văn bản và ban hành Thông báo kết thúc công khai. Trường hợp công dân chưa đồng thuận với nội dung giải quyết thì ghi rõ nội dung kiến nghị và lý do chưa được đồng thuận tại Thông báo kết thúc công khai.

5. Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành Thông báo kết thúc niêm yết công khai, Ủy ban nhân dân cấp xã lập Tờ trình kèm hồ sơ xin giao đất cho các cá nhân đủ điều kiện giao đất không qua đấu giá trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền nơi có đất. Thành phần hồ sơ theo quy định tại Điều 5 Quyết định này.

Điều 5. Hồ sơ Ủy ban nhân dân cấp xã trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

Hồ sơ giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân do Ủy ban nhân dân cấp xã trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, gồm:

1. Đơn xin giao đất ở của cá nhân theo Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.
2. Bản trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.
3. Biên bản họp xét duyệt của Hội đồng xét duyệt.
4. Văn bản thông báo kết quả xét duyệt và danh sách các cá nhân được xét giao đất của Hội đồng xét duyệt.
5. Thông báo công khai và kết thúc niêm yết công khai và văn bản giải quyết các kiến nghị của công dân (nếu có).
6. Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc đề nghị giao đất ở cho cá nhân đối với các trường hợp đủ điều kiện (theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ).

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng 4 năm 2025.
2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban ngành, đoàn thể tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL – Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh uỷ;
- TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: V, C, Trung tâm THCB;
- Lưu: VT, Kt4.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hà Trọng Hải