

QUYẾT ĐỊNH

Quy định điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định; thành phần hồ sơ Ủy ban nhân dân cấp xã lập để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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; 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 tại Tờ trình số 814/TTr-TNMT ngày 28 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết về điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định và thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 4 và khoản 5 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 (gọi tắt là Nghị định số 102/2024/NĐ-CP) để giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Bình theo quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Hội đồng xét duyệt giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập (sau đây gọi là Hội đồng xét duyệt).
- Cá nhân quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 3 Điều 124 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 theo quy định của Luật Đất đai cho cá nhân.

Điều 3. Điều kiện để được xét giao đất ở không qua đấu giá quyền sử dụng đất

Cá nhân được xét giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, ngoài bảo đảm điều kiện quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai còn phải đáp ứng các điều kiện sau:

1. Cá nhân thuộc đối tượng quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai phải có Đơn xin giao đất theo quy định nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.
2. Là công dân Việt Nam có đầy đủ năng lực hành vi dân sự.
3. Cá nhân là giáo viên, nhân viên y tế thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai thì phải có thời gian công tác liên tục trên 05 (năm) năm tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

Điều 4. Trình tự, thủ tục thẩm định giao đất ở không qua đấu giá quyền sử dụng đất của Hội đồng xét duyệt

1. Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc sau khi được thành lập, Hội đồng xét duyệt thực hiện xét duyệt hồ sơ xin giao đất ở không qua đấu giá quyền sử dụng đất của các cá nhân theo quy định tại khoản 4 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Việc xét duyệt phải được lập thành Biên bản theo Mẫu số 01/BB đính kèm Quyết định này và có chữ ký xác nhận của các thành viên của Hội đồng xét duyệt.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện thông báo công khai kết quả xét duyệt theo Mẫu số 02/TBCK đính kèm Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất và nơi cá nhân xin giao đất ở công tác hoặc đăng ký thường trú trong thời gian 15 ngày; lập Biên bản kết thúc công khai theo Mẫu số 03/BB đính kèm Quyết định này.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã giải quyết các kiến nghị, khiếu nại trong thời hạn 30 ngày (nếu có), kể từ ngày tiếp nhận đơn khiếu nại.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ theo quy định tại Điều 5 Quyết định này, chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất cho các cá nhân đủ điều kiện giao đất theo quy định tại khoản 5 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

5. Thời gian thực hiện thẩm định điều kiện giao đất ở không qua đấu giá quyền sử dụng đất của Hội đồng xét duyệt tại Điều này là 10 ngày làm việc, không bao gồm thời gian công khai kết quả xét duyệt của của Hội đồng xét duyệt và thời gian giải quyết các kiến nghị, khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã (nếu có).

Điều 5. Hồ sơ Ủy ban nhân dân cấp xã trình Ủy ban nhân dân cấp huyện giao đất ở không qua đấu giá quyền sử dụng đất

1. Bản vẽ Quy hoạch chi tiết xây dựng (trừ trường hợp giao thửa đất độc lập có diện tích không vượt quá hạn mức giao đất theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh), trích lục hoặc trích đo địa chính thửa đất xin giao đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.



2. Biên bản họp xét duyệt của Hội đồng xét duyệt.

3. Thông báo công khai và Biên bản kết thúc công khai kết quả xét duyệt của Ủy ban nhân dân cấp xã; văn bản giải quyết các kiến nghị, khiếu nại của công dân (nếu có) của Ủy ban nhân dân cấp xã.

4. Giấy tờ do người đề nghị giao đất nộp theo quy định tại khoản 2 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

5. 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.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 11 năm 2024.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Vụ Pháp chế - Bộ TNMT;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Báo Quảng Bình, Đài PT-TH Quảng Bình;
- Trung tâm Tin học - Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, CVKT.

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



Đoàn Ngọc Lâm

Mẫu số 01/BB

UBND XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN ...
HỘI ĐỒNG XÉT DUYỆT GIAO ĐẤT
KHÔNG THÔNG QUA ĐẤU GIÁ
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: .../BB-HĐXD

....., ngày ... tháng ... năm ...

BIÊN BẢN

Của Hội đồng xét duyệt giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất

- 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 43/2024/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;

- Căn cứ Quyết định số/2024/QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ... của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình Về việc ban hành quy định về thành phần hồ sơ, điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

- Căn cứ Quyết định số/QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ... của Ủy ban nhân dân xã..... về việc thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

Hội đồng xét duyệt giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là Hội đồng xét duyệt) nhận được hồ sơ xin giao đất của ...⁽¹⁾ cá nhân. Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ..., Hội đồng xét duyệt tổ chức phiên họp để xét duyệt đối tượng đủ điều kiện được giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

I. Thành phần tham dự họp có:

- Chủ trì cuộc họp: Ông (Bà) ..., chức vụ Chủ tịch Hội đồng.

- Các thành viên Hội đồng xét duyệt theo Quyết định số/QĐ-UBND có mặt .../... , gồm các ông, bà có tên sau:

(1) Ông (Bà), chức vụ, Chủ tịch Hội đồng;

(2) Ông (Bà), chức vụ, Thường trực Hội đồng;

(3) Ông (Bà), chức vụ, Thành viên Hội đồng;

II. Nội dung cuộc họp

1. Ý kiến của các thành viên (ghi ý kiến cụ thể của từng thành viên đối với từng trường hợp có đơn xin giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; kết quả biểu quyết của Hội đồng về đủ điều kiện giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất của từng trường hợp có đơn)

2. Kết luận của Hội đồng xét duyệt

- Sau khi tổng hợp ý kiến của các thành viên Hội đồng và kết quả biểu quyết, ông (bà)....., Chủ tịch Hội đồng xét duyệt đã kết luận về kết quả xét duyệt giao đất ở không thông

qua đấu giá quyền sử dụng đất của ... cá nhân. Trong đó, có ... cá nhân đủ điều kiện giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; có ... cá nhân không đủ điều kiện giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (nêu lý do). Cụ thể theo Danh sách sau:

Số T T	Tên người xin giao đất	Nghề nghiệp	Cơ quan, đơn vị đang công tác	Địa chỉ nơi đang công tác hoặc địa chỉ thường trú	Thuộc đối tượng	Thời gian công tác tại địa bàn nơi có đất xin giao (... năm, ... tháng) (nếu có)	Diện tích đất (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Thửa đất số	Tờ bản đồ địa chính số	Địa chỉ thửa đất (thôn/TDP, xã/phường/thị trấn)	Kết quả xét duyệt		Lý do không đủ điều kiện giao đất	Ghi chú
												Đủ điều kiện giao đất	Không đủ điều kiện giao đất		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)

- Ý kiến khác của thành viên Hội đồng bảo lưu (nếu có):

Biên bản này được đọc lại cho các thành viên Hội đồng xét duyệt nghe và thống nhất ký tên.

Biên bản được lập thành ba (03) bản có giá trị pháp lý như nhau để Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ... lưu và lập hồ sơ chuyển cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định giao đất theo quy định của pháp luật./.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG

(Ký, ghi rõ họ tên)

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG

(Ký, ghi rõ họ tên)

(1)

(2)

(3)

Hướng dẫn ghi một số nội dung của biên bản:

- (1): Ghi số lượng cá nhân nộp đơn xin giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân cấp xã nhận được khi kết thúc thời hạn nộp đơn theo quy định tại khoản 3 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

- Cột (6): ghi cụ thể thuộc một trong các đối tượng theo quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 3 và khoản 6 Điều 124 Luật Đất đai (VD: công chức hoặc giáo viên đang công tác tại 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 hoặc cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở, ...)

- Cột (7): ghi cụ thể số năm, tháng công tác tại địa bàn nơi có đất xin giao (nếu có)

- Cột (13), Cột (14): đánh dấu X vào ô tương ứng đủ điều kiện hoặc không đủ điều kiện đối với từng trường hợp.



Mẫu số 02/TBCK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TB-KQXD

THÔNG BÁO**Niêm yết công khai kết quả xét duyệt giao đất ở
không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất**

- Căn cứ Quyết định số/2024/QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ... của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình Về việc ban hành quy định về thành phần hồ sơ, điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định đề giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

- Căn cứ Quyết định số ../QĐ-UBND ngày .. tháng ... năm ... của Ủy ban nhân dân xã..... về việc thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Căn cứ Biên bản của Hội đồng xét duyệt giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là Hội đồng xét duyệt) xã/phường/thị trấn ... ngày... tháng ... năm ...đôi với ...⁽¹⁾ cá nhân có đơn xin giao đất, Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ... thông báo công khai kết quả xét duyệt cụ thể như sau:

Số T	Tên người xin giao đất	Nghề nghiệp	Cơ quan, đơn vị đang công tác	Địa chỉ đang công tác hoặc địa chỉ thường trú	Thuộc đối tượng giao	Thời gian công tác tại địa bàn nơi có đất xin giao (... năm, ... tháng) (nếu có)	Diện tích đất (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Thửa đất số	Tờ bản đồ địa chính số	Địa chỉ thửa đất (thôn/TDP, xã/phường/thị trấn)	Kết quả xét duyệt		Lý do không đủ điều kiện giao đất	Ghi chú
												Đủ điều kiện giao đất	Không đủ điều kiện giao đất		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ... giờ ngày.../.../..., đến ... giờ ngày.../.../... Tại các địa điểm: Trụ sở UBND xã/phường/thị trấn nơi có đất, Nhà Sinh hoạt cộng đồng thôn/xóm/tiểu khu/TDP ... (nơi cá nhân đang công tác hoặc nơi đăng ký hộ khẩu thường trú).

Trong thời gian công khai, cá nhân không đồng ý với kết quả xét duyệt của Hội đồng xét duyệt thì gửi đơn đến Chủ tịch UBND xã/phường/thị trấn ... để được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. Đơn kiến nghị, khiếu nại kết quả xét duyệt của Hội đồng xét duyệt gửi sau thời gian nêu trên sẽ không được xem xét giải quyết.

UBND xã/phường/thị trấn... thông báo công khai để các tổ chức, cá nhân được biết./.

....., ngày tháng năm

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG

(Ký tên, đóng dấu nếu có)

Hướng dẫn ghi thông báo:

- (1): Ghi số lượng cá nhân nộp đơn xin giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân cấp xã nhận được khi kết thúc thời hạn nộp đơn theo quy định tại khoản 3 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

- Cột (6): ghi cụ thể thuộc một trong các đối tượng theo quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 3 và khoản 6 Điều 124 Luật Đất đai (VD: công chức hoặc giáo viên đang công tác tại 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 hoặc cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở, ...)

- Cột (7): ghi cụ thể số năm, tháng công tác tại địa bàn nơi có đất xin giao (nếu có)

- Cột (13), Cột (14): đánh dấu X vào ô tương ứng đủ điều kiện hoặc không đủ điều kiện đối với từng trường hợp.

Mẫu số 03/BB

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN ...CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: .../BB-KTCK

....., ngày ... tháng ... năm ...

BIÊN BẢN**Kết thúc công khai kết quả xét duyệt giao đất ở
không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất**

Hôm nay, hồi ... giờ ... ngày ... tháng ... năm ..., tại Trụ sở UBND xã/phường/thị trấn ..., UBND xã/phường/thị trấn ...tiến hành lập biên bản việc kết thúc công khai kết quả xét duyệt giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với ...⁽¹⁾ cá nhân có Đơn xin giao đất ở trên địa bàn xã/phường/thị trấn ... , thành phần gồm có:

I. Đại diện UBND xã/phường/thị trấn ...

- Ông (Bà), chức vụ, CT/PCT UBND xã/phường/thị trấn;
- Ông (Bà), chức vụ, Công chức địa chính.

II. Người chứng kiến

- Ông (Bà)....., chức vụ, Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã...;
- Ông (Bà)....., chức vụ, Đại diện Ban Công tác Mặt trận của khu dân cư;

Trong thời gian công khai 15 ngày, từ ... giờ ... ngày ./... /... đến ... giờ ... ngày ./... /..., tại các địa điểm: Trụ sở UBND xã/phường/thị trấn ..., Nhà Sinh hoạt cộng đồng thôn/xóm/tiểu khu/TDP ... (nơi cá nhân đang công tác hoặc nơi đăng ký hộ khẩu thường trú), Chủ tịch UBND xã đã tiếp nhận (ghi có hay không có đơn khiếu nại, kiến nghị. Nếu có thì ghi số lượng đơn khiếu nại hoặc kiến nghị kết quả xét duyệt của trường hợp nào) ... đơn khiếu nại, kiến nghị của công dân, Chủ tịch UBND xã đang thực hiện giải quyết theo quy định.

UBND xã/phường/thị trấn ... lập biên bản kết thúc việc công khai kết quả xét duyệt giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với ... cá nhân để làm cơ sở hoàn thiện hồ sơ, chuyên cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết theo quy định.

Biên bản được lập thành ba (02) bản có giá trị pháp lý như nhau, một (01) bản lưu tại UBND xã, một (01) bản lập hồ sơ chuyên cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết theo quy định./.

THỦ KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

NGƯỜI CHỨNG KIẾN
(Ký, ghi rõ họ tên)

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

Hướng dẫn ghi một số nội dung của biên bản:

(1): Ghi số lượng cá nhân nộp đơn xin giao đất ở không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân cấp xã nhận được khi kết thúc thời hạn nộp đơn theo quy định tại khoản 3 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.