

Số: /2024/QĐ-UBND Bình Thuận, ngày tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định về điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định
để giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân
trên địa bàn tỉnh Bình Thuận**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm
2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm
pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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
352/TTr-TNMT ngày 28 tháng 10 năm 2024, Công văn số 6528/STNMT-
CCQLĐĐ ngày 14 tháng 11 năm 2024, Công văn số 6617/STNMT-CCQLĐĐ
ngày 18 tháng 11 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy định về điều kiện, trình
tự, thủ tục thẩm định để giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá
nhân trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 03 tháng 12 năm 2024.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, thủ trưởng các sở, ban,

ngành cấp tỉnh; chủ tịch ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; chủ tịch ủy ban nhân dân 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 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Báo Bình Thuận, Đài PT-TH Bình Thuận;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, NC&KSTTHC, KT An

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đoàn Anh Dũng

QUY ĐỊNH

Điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Bình Thuận

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND

ngày tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Bình Thuận theo khoản 4 và khoản 5 Điều 53 Nghị định 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, công chức làm công tác địa chính ở cấp xã trên địa bàn tỉnh.
- Các đối tượng được giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai.
- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác 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 để được giao đất ở không qua đấu giá quyền sử dụng đất

Các trường hợp được xét giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai phải là công dân Việt Nam có đủ năng lực hành vi dân sự và điều kiện sau đây:

- Cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai phải đảm bảo đủ các điều kiện sau:
 - Không có đất ở, nhà ở và chưa được Nhà nước giao đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở;
 - Có thời gian công tác tối thiểu 05 năm liên tục trở lên và không bị xử lý kỷ luật trong thời gian xin giao đất.
- Cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm b khoản 3 Điều 124 Luật

Đất đai phải đảm bảo đủ các điều kiện sau:

a) Chưa có đất ở, nhà ở và chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở;

b) Có thời gian công tác từ 05 năm liên tục trở lên và không bị xử lý kỷ luật trong thời gian xin giao đất.

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

a) Không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất ở và chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở;

b) Có đăng ký thường trú theo quy định của pháp luật về cư trú tại xã nơi xin giao đất từ 05 năm liên tục trở lên và không trong thời gian tạm vắng tại xã nơi xin giao đất.

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

a) Không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở;

b) Có đăng ký thường trú theo quy định của pháp luật cư trú tại thị trấn nơi xin giao đất từ 05 năm liên tục trở lên và không trong thời gian tạm vắng tại thị trấn nơi xin giao đất.

5. Mỗi cá nhân theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 Điều này chỉ được xét duyệt giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất đối với 01 thửa đất và chỉ được xét duyệt 01 lần. Trường hợp cá nhân đó có vợ hoặc chồng hoặc con đẻ, con nuôi (chưa tách hộ theo quy định) đã được giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất thì không được xét duyệt.

Điều 4. Nội dung xét duyệt để giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất

1. Cá nhân có nhu cầu được giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất nộp đơn xin giao đất (theo Mẫu số 02a ban hành kèm theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP) kèm theo đầy đủ các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được xét giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 của Quy định này tại ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có thông báo.

2. Xét duyệt điều kiện giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất (sau đây gọi là Hội đồng xét duyệt) theo quy định tại khoản 3 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP. Trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc (kể từ ngày quyết định thành lập), 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 đăng ký; thẩm định các điều kiện theo Điều 3 của Quy định này, đánh giá số lượng các lô (thửa) đất hiện có với số lượng cá nhân nộp hồ sơ; lập biên bản họp xét duyệt ghi rõ ý kiến các thành viên, kết luận của Chủ tịch Hội đồng và ký tên vào biên bản.

Trường hợp số lượng cá nhân đủ điều kiện được giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất lớn hơn số lượng thửa đất có thể giao trong cùng một đợt xét duyệt hồ sơ thì Hội đồng xét duyệt căn cứ tình hình thực tế đối với từng cá nhân tại địa phương để quyết định.

b) Chủ tịch Hội đồng xét duyệt có văn bản thông báo kết quả thẩm định, lập danh sách các cá nhân đủ điều kiện được xét giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng, danh mục các lô (thửa) đất dự kiến giao (kèm theo vị trí, diện tích) và danh sách các cá nhân không đủ điều kiện kèm theo thông báo lý do; thông báo công khai bằng văn bản tại trụ sở ủy ban nhân dân cấp xã và gửi đăng trên cổng thông tin điện tử của cấp huyện.

c) Thời hạn thông báo công khai danh sách những người đủ điều kiện giao đất và người không đủ điều kiện được giao đất tại trụ sở ủy ban nhân dân cấp xã và gửi đăng trên cổng thông tin điện tử của cấp huyện trong 10 ngày làm việc.

Trong thời gian công khai danh sách những người đủ điều kiện giao đất và người không đủ điều kiện được giao đất, ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phân công cán bộ tiếp nhận và lập bảng tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý của người dân và gửi về Hội đồng xét duyệt.

d) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thông báo công khai danh sách những người đủ điều kiện giao đất và người không đủ điều kiện được giao đất, Hội đồng xét duyệt giải quyết trực tiếp hoặc bằng văn bản các kiến nghị của công dân (nếu có) 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 chưa đồng thuận tại thông báo kết thúc công khai để Hội đồng xét duyệt tổng hợp báo cáo ủy ban nhân dân cấp xã xử lý theo quy định.

Điều 5. Hồ sơ của ủy ban nhân dân cấp xã trình ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Thành phần hồ sơ:

- a) Tài liệu theo khoản 1 Điều 4 của Quy định này.
- b) Bản đồ trích lục địa chính lô (thửa) đất dự kiến giao.
- c) Biên bản họp của Hội đồng xét duyệt.

d) Văn bản thông báo kết quả xét duyệt và danh sách các cá nhân được xét giao đất của Hội đồng xét duyệt.

đ) Thông báo niêm yết công khai tại trụ sở ủy ban nhân dân cấp xã và gửi đăng trên cổng thông tin điện tử của cấp huyện; văn bản kết thúc niêm yết công khai và văn bản giải quyết các kiến nghị của công dân (nếu có).

2. 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 (Mẫu số 03 ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Thủ trưởng các cơ quan đơn vị, chủ tịch ủy ban nhân dân cấp huyện, chủ tịch ủy ban nhân dân cấp xã theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Quy định này.

2. Quá trình thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc cần sửa đổi, bổ sung thì các sở, ban, ngành tỉnh, ủy ban nhân dân cấp huyện kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.