

Số: /2024/QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định 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 Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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 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 năm 2024, Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

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 1664/TTr-STNMT ngày 24 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy định về điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại khoản 4 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Cơ quan nhà nước tại địa phương thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai.

b) Các đối tượng được giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai.

c) 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 2. Điều kiện để được xét giao đất ở không 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 đủ điều kiện sau đây:

1. Cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024 phải đảm bảo điều kiện sau:

a) Không có đất ở, nhà ở và chưa được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất ở trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

b) Đang công tác trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố (nơi xin giao đất) và có thời gian công tác tại cơ quan thuộc địa bàn cấp huyện tối thiểu 05 năm liên tục;

c) Có 01 trong các danh hiệu thi đua theo quy định tại Điều 19 Luật thi đua, khen thưởng năm 2022.

2. Cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm b khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024 phải đảm bảo điều kiện sau:

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

b) Có thời gian công tác tại các xã biên giới thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn trên địa bàn tỉnh tối thiểu 05 năm liên tục, hoặc có tổng thời gian công tác tại các xã biên giới thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn trên địa bàn tỉnh tối thiểu 10 năm.

3. Cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm c khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024 phải đảm bảo điều kiện sau:

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

b) Có đăng ký thường trú theo quy định của pháp luật cư trú tại xã nơi xin giao đất từ 03 năm 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 năm 2024 phải đảm bảo điều kiện sau:

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

b) Có đăng ký thường trú theo quy định của pháp luật cư trú tại thị trấn nơi xin giao đất từ 03 năm 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 một thửa đất và chỉ được xét duyệt một lần; trường hợp đã xét duyệt cho vợ hoặc chồng hoặc con đẻ, con nuôi (chưa được tách hộ theo quy định) thì không được xét duyệt.

Điều 3. Hồ sơ xin giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất của cá nhân

Người xin giao đất nộp hồ sơ xin giao đất ở không qua đấu giá tại UBND cấp xã nơi có đất (cá nhân quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 2 nộp hồ sơ tại UBND cấp xã đang thường trú hoặc công tác; cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 2 nộp hồ sơ tại UBND cấp xã trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố đang thường trú hoặc công tác), gồm:

1. Đơn xin giao đất (Mẫu số 02a ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).

2. Bản sao có chứng thực Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân đang còn có hiệu lực.

3. Bản sao có chứng thực Quyết định tuyển dụng, điều động, điều chuyển công tác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với các trường hợp quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai.

4. Giấy xác nhận của cơ quan đăng ký cư trú đang thường trú (không trong thời gian tạm vắng) và thời gian thường trú tại xã, thị trấn nơi xin giao đất đối với các trường hợp quy định tại điểm c, điểm d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai.

5. Giấy xác nhận của cơ quan, đơn vị nơi công tác về việc cá nhân đang công tác tại cơ quan, đơn vị đối với các trường hợp quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai.

Điều 4. Hồ sơ Ủy ban nhân dân cấp xã lập, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện giao đất ở không qua đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

1. Các hồ sơ quy định tại Điều 3 Quyết định này.

2. Bản vẽ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu quy hoạch chia lô đất ở nơi bố trí giao đất ở hoặc trích lục, trích đo hoặc đo đạc chính lý bổ sung bản đồ địa chính lô, thửa đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Quyết định thành lập Hội đồng xét duyệt Biên bản họp xét duyệt của Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất

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

5. Thông báo công khai, 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ).

Điều 5. Trình tự, thủ tục thẩm định giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

1. 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) theo quy định tại khoản 3 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Trong thời hạn 30 ngày (kể từ ngày quyết định thành lập), Hội đồng xét duyệt có trách nhiệm xét duyệt hồ sơ xin giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất của các cá nhân đã nộp hồ sơ đăng ký; xác minh các nội dung theo quy định tại Điều 2 Quyết định này và các nội dung khác có liên quan theo quy định của pháp luật. Chủ tịch Hội đồng xét duyệt có văn bản thông báo kết quả thẩm định, lập danh sách các cá nhân đủ điều kiện kèm theo vị trí, diện tích lô (thửa) đất được giao và lập danh sách các cá nhân không đủ điều kiện được xét giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo thông báo lý do.

Trường hợp số lượng cá nhân đủ điều kiện được giao đất 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.

2. Chủ tịch Hội đồng xét duyệt tổ chức công khai, niêm yết Thông báo kết quả thẩm định và Danh sách các cá nhân đủ điều kiện và các cá nhân không đủ điều kiện được xét giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất tại Trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để tiếp nhận ý kiến của công dân trong thời gian 15 ngày làm việc, kể từ ngày công khai.

3. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc công khai nêu tại Khoản 2 Điều này; Hội đồng xét duyệt giao đất đối thoại trực tiếp để giải quyết các kiến nghị của công dân hoặc trả lời bằng văn bản (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 được đồng thuận tại Thông báo kết thúc công khai.

4. 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 hồ sơ theo quy định tại Điều 4 Quyết định này, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định việc giao đất ở cho các cá nhân đối với trường hợp đủ điều kiện.

5. Trong thời hạn không quá 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do UBND cấp xã nơi có đất chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra, thẩm định hồ sơ xin giao đất của từng cá nhân; kiểm tra, làm việc với các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan (nếu cần).

a) Trường hợp kết quả thẩm định hồ sơ đủ điều kiện: Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày có báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ của phòng Tài nguyên và Môi trường; UBND cấp huyện ban hành Quyết định giao đất ở cho cá nhân (mẫu số 04a ban hành kèm theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ) và gửi Quyết định giao đất cho các tổ chức, cá nhân có liên quan được biết.

b) Trường hợp kết quả thẩm định hồ sơ chưa đủ điều kiện: Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày có báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ của Phòng Tài nguyên và Môi trường; UBND cấp xã phải có văn bản giải trình bổ sung (nếu có) gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường. Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản giải trình bổ sung của UBND cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường phải ban hành báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ (nếu đủ điều kiện); hoặc văn bản trả hồ sơ cho UBND xã (nếu không đủ điều kiện).

Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày có văn bản thẩm định hồ sơ đủ điều kiện của Phòng Tài nguyên và Môi trường thì UBND cấp huyện ban hành Quyết định giao đất ở cho cá nhân (Mẫu số 04a ban hành kèm theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ) và gửi Quyết định giao đất cho các tổ chức, cá nhân có liên quan được biết.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

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

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; 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.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn hoặc tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6 Quyết định;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra VBQPPL - BTP;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Tỉnh ủy; HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Ban của Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Huyện ủy, Thị ủy, Thành ủy;
- HĐND các huyện, thị xã, thành phố;
- Công báo tỉnh; Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NN.

(đề b/c)

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



Lê Đức Giang