

Số: 21 /2025/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 25 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**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 tỉnh Bình Phước**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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 19 tháng 02 năm 2025;

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 tại Tờ trình số 66/TTr-STNMT ngày 26 tháng 02 năm 2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Báo cáo số 45/BC-STNMT ngày 27 tháng 3 năm 2025 (kèm theo Phiếu ghi ý kiến cuộc họp ngày 28 tháng 02 năm 2025 của UBND tỉnh); Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 1099/SNNMT-QLĐĐ ngày 22/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

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 Phước 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan nhà nước thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai.

2. 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 ngày 18 tháng 01 năm 2024.

3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân.

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

1. Cá nhân là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác, chưa được Nhà nước giao đất ở, nhà ở, đang công tác và có thời gian công tác tại cơ quan thuộc địa bàn cấp huyện (nơi xin giao đất) từ 05 năm liên tục trở lên và có 01 trong các danh hiệu thi đua theo quy định pháp luật về thi đua khen thưởng.

2. Cá nhân là giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại 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 nhưng 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, chưa được Nhà nước giao đất ở, đang công tác và có thời gian công tác tại cơ quan thuộc địa bàn xã (nơi xin giao đất) từ 05 năm liên tục trở lên.

3. Cá nhân là công dân Việt Nam thường 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 mà 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.

4. Cá nhân là công dân Việt Nam thường trú tại thị trấn nơi xin giao đất từ 03 năm trở lên và không trong thời gian tạm vắng tại nơi xin giao đất thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở.

Điều 4. Nội dung xét duyệt, thẩm định và quyết định giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

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 số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ) 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 giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

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 ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày quyết định thành lập 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 đăng ký; thẩm định các điều kiện theo Điều 3 của Quy định này, đánh giá số lượng các 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 đủ 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 tổ chức niêm yết, công khai 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 và đăng tải lên cổng thông tin điện tử cấp huyện nơi có đất để tiếp nhận ý kiến của công dân trong thời gian 15 ngày làm việc, kể từ ngày công khai;

c) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc công khai nêu tại điểm b 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;

d) 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 5 Quyết định này, kèm theo Tờ trình về việc giao đất (mẫu số 03 ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ) trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định việc giao đất ở cho các cá nhân đối với trường hợp đủ điều kiện.

3. Thẩm định và quyết định giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

a) Trong thời hạn không quá 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất chuyển đến, Phòng Nông nghiệp 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 thiết);

b) Trường hợp kết quả thẩm định đủ điều kiện: Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ của Phòng Nông nghiệp và Môi trường và tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định giao đất ở cho cá nhân (mẫu số 04a ban hành kèm theo Nghị định số 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 để xác định, tính thu và nộp tiền sử dụng đất theo quy định;

c) Trường hợp kết quả thẩm định chưa đủ điều kiện: Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ của Phòng Nông nghiệp và Môi trường; Ủy ban nhân dân cấp xã phải có văn bản giải trình bổ sung (nếu có) gửi Phòng Nông nghiệp và Môi trường. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản giải trình bổ sung của Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Nông nghiệp và Môi trường phải ban hành báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ (nếu đủ điều kiện) và tham mưu giao đất ở cho cá nhân theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 4 Quyết định này hoặc ban hành văn bản trả hồ sơ cho Ủy ban nhân dân xã (nếu không đủ điều kiện).



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

Ủy ban nhân dân cấp xã trình Ủy ban nhân dân cấp huyện hồ sơ giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân, gồm:

1. Các hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định này.
2. Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
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.
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 (mẫu số 03 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ).

Điều 6. Trách nhiệm thực hiện

1. Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm triển khai, tổ chức thực hiện Quy định này.
2. Quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc cần sửa đổi, bổ sung cho phù hợp thì các Sở, Ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố kịp thời phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 5 năm 2025.
2. Trường hợp các văn bản dẫn chiếu để áp dụng tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản mới thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

Các ông, bà: Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 8;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công;
- LĐVP, Phòng: KT, NC, TH, KGVX;
- Lưu: VT (Đ.Thắng TNMT QDPPL 09).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Trường Sơn