ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 77 /2024/QĐ-UBND	*Lạng Sơn, ngày 31 tháng 12 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 Lạng Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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 761/TTr-STNMT ngày 31 tháng 12 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 Lạng Sơn.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 12 tháng 01 năm 2025.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chính phủ;
- Các Bộ: TNMT, TC, XD;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- Báo Lạng Sơn, Đài PT-TH tỉnh, Cổng thông tin điện tử tỉnh, Công báo tỉnh;
- PCVP UBND tỉnh, các Phòng chuyên môn, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KT(NNT).

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Lương Trọng Quỳnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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 Lạng Sơn

(Kèm theo Quyết định số 77/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. 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 Lạng Sơn.

2. Những nội dung không quy định trong Quy định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp huyện và công chức làm công tác địa chính ở cấp xã.

2. Cá nhân trong nước là công dân Việt Nam.

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

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. 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 điều kiện sau đây:

1. 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:

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

b) 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.

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

1. Căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện mà chưa giao tại địa phương thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân không thành do không có người tham gia, Ủy ban nhân dân cấp xã, phường, thị trấn *(sau đây viết tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã)* thông báo cho cá nhân khác có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ xin giao đất ở.

2. Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất nộp đơn xin giao đất ở tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Hồ sơ xin giao đất ở không qua đấu giá, gồm:

a) 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.

b) 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 Quy định này.

3. Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã kết thúc thời hạn nộp hồ sơ xin giao đất, Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất *(sau đây viết tắt là Hội đồng xét duyệt),* thành phần Hội đồng xét duyệt gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã là Chủ tịch Hội đồng, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện Hội Cựu chiến binh, Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Đoàn thanh niên, công chức làm công tác tư pháp, công chức làm công tác địa chính, trưởng thôn, trưởng khu hoặc trưởng khối tại nơi thường trú của người có đơn xin giao đất.

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; tổ chức lấy ý kiến, xác minh các nội dung theo quy định tại Điều 3 Quy định này; 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 vào Biên bản. Trên cơ sở Biên bản họp xét duyệt, Chủ tịch Hội đồng xét duyệt có văn bản thông báo kết quả thẩm định; danh sách các cá nhân đủ điều kiện kèm theo vị trí, diện tích thửa đất được giao và danh sách, lý do các cá nhân không đủ điều kiện được xét giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Chủ tịch Hội đồng xét duyệt tổ chức công khai, niêm yết Thông báo kết quả thẩm định; 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 và gửi đăng tải trên trang thông tin điện tử cấp huyện để tiếp nhận ý kiến của công dân trong thời gian 15 ngày làm việc, kể từ ngày công khai.

5. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc công khai nêu tại khoản 4 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 đối thoại. 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 đối thoại.

6. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc niêm yết công khai, Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ theo quy định tại Điều 5 Quy định này, kèm theo Tờ trình về việc giao đất theo 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, thành phố *(sau đây viết tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện)* quyết định việc giao đất ở cho các cá nhân đối với trường hợp đủ điều kiện.

7. 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, cơ quan có chức năng quản lý đất đai 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).

a) 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 cơ quan có chức năng quản lý đất đai; Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định giao đất ở cho cá nhân theo 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.

b) 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 cơ quan có chức năng quản lý đất đai; Ủy ban nhân dân cấp xã phải có văn bản giải trình bổ sung *(nếu có)* gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai. 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, cơ quan có chức năng quản lý đất đai phải ban hành báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ *(nếu đủ điều kiện)* hoặc văn bản trả hồ sơ cho Ủy ban nhân dân cấp xã để thông báo cho cá nhân xin giao đất ở được biết và thực hiện quyền kiến nghị, khiếu nại theo quy định *(nếu không đủ điều kiện).*

Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày có văn bản thẩm định đủ điều kiện của cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định giao đất ở cho cá nhân theo 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.

8. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày có Quyết định giao đất ở cho cá nhân, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.

9. Căn cứ Phiếu chuyển thông tin địa chính, cơ quan thuế tính và ban hành Thông báo theo quy định để gửi đến cá nhân xin giao đất ở, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành thông báo.

10. Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất. Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

11. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 03 ngày làm việc; chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

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

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

1. Các hồ sơ quy định tại khoản 2 Điều 4 Quy định này.

2. Bản trích đo địa chính 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 ở 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 theo Mẫu số 03 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

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 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 thì các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện kịp thời phản ánh về cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.