SAO Y; Ủy ban nhân dân; Thời gian ký: 10/12/2024 16:08:29 +07:00

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH SƠN LA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 53/2024/QĐ-UBND	*Sơn La, ngày 26 tháng 11 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định chi tiết một số điều của 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, trên địa bàn tỉnh Sơn La

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 về 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;

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 về 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 về 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 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.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số điều của 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, trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 11 năm 2024.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung, quy trình trình ban hành Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ tại Quyết định này; chịu trách nhiệm toàn diện về các kết luận của cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan pháp luật của Nhà nước. Đồng thời chủ động chỉ đạo thanh tra, kiểm tra, nếu phát hiện có sai phạm thì kịp thời báo cáo UBND tỉnh để xem xét, quyết định.

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

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ *(b/c)*;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường *(b/c)*;
- Bộ Tư pháp *(b/c)*;
- TT Tỉnh uỷ *(b/c)*;
- TT HĐND tỉnh *(b/c)*;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Như Điều 3;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Các phòng: TH, KT, NC - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiện 25 bản.

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

Đặng Ngọc Hậu

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA

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

QUY ĐỊNH

Chi tiết một số điều của 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 trên địa bàn tỉnh Sơn La

(Kèm theo Quyết định số 53/2024/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định chi tiết thi hành khoản 2 Điều 46, khoản 4 Điều 47, khoản 4, khoản 5 Điều 53, khoản 3 Điều 59 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước 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.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Dự án độc lập là dự án khi thực hiện hoặc loại bỏ không ảnh hưởng đến dự án khác.

2. Đường giao thông hiện trạng hoặc đường giao thông đã được quy hoạch quy định tại Điều 8 Quy định này là đường giao thông có chiều rộng nền đường tối thiểu từ 5 m trở lên *(tương ứng với đường giao thông nông thôn cấp B theo TCVN 10380:2014).*

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Tiêu chí, điều kiện chuyển mục đích sử dụng dưới 02 ha đối với đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác *(khoản 2 Điều 46 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ)*

1. Đối với trường hợp chuyển mục đích sang mục đích khác để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư thì tiêu chí, điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 46 Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

2. Đối với trường hợp chuyển mục đích sang mục đích khác không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư phải đảm bảo tiêu chí, điều kiện sau:

a) Có phương án trồng rừng thay thế hoặc văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp trên đất có rừng.

b) Có phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định của pháp luật về trồng trọt đối với trường hợp xây dựng công trình trên đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa sang đất phi nông nghiệp, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024 mà đã làm mất đi điều kiện cần thiết để trồng lúa thì không phải lập phương án sử dụng tầng đất mặt.

Điều 5. Rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt ***(khoản 4 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ)***

1. Rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

a) Trước khi xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã, Tổ chức phát triển quỹ đất rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt đủ điều kiện để ưu tiên sử dụng vào mục đích công cộng; trường hợp không sử dụng được vào mục đích công cộng thì giao đất, cho thuê đất cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất liền kề để đưa vào kế hoạch sử dụng đất. Việc rà soát các thửa đất nhỏ hẹp trên cơ sở trích đo hoặc trích lục thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính.

Nội dung rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt bao gồm:

- Căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để xác định diện tích, loại đất, mục đích sử dụng đất dự kiến giao, thuê của các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt;

- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng các thửa đất liền kề;

- Số lượng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại thời điểm rà soát đảm bảo điều kiện được giao đất, thuê đất, hợp thửa đất.

b) Trên cơ sở kết quả rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt của Ủy ban nhân dân cấp xã và Tổ chức phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt kết quả rà soát để làm căn cứ đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

2. Công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

a) Sau khi kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã công bố, công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt, trong đó thể hiện rõ diện tích, loại đất, mục đích sử dụng đất khi giao đất, cho thuê đất của từng thửa đất tại trụ sở Ủy ban

nhân dân cấp xã và tại nhà văn hóa khu dân cư nơi có đất, thời gian công khai là 07 ngày làm việc kể từ ngày công bố. Việc công khai phải có Biên bản niêm yết công khai và Biên bản kết thúc công khai.

b) Kết thúc công khai, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm trả lời bằng văn bản các ý kiến của người dân nơi có đất, người sử dụng đất liền kề về các kiến nghị liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất các thửa đất liền kề *(nếu có)*.

3. Lấy ý kiến về nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

a) Sau khi công khai và trả lời các nội dung kiến nghị *(nếu có)*, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức họp lấy ý kiến của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liền kề về nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt dự kiến giao đất, cho thuê đất. Cuộc họp phải có sự tham gia đầy đủ của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liền kề và Tổ trưởng tổ dân phố, thôn, bản, tiểu khu nơi có đất.

Trường hợp chủ sử dụng đất liền kề vắng mặt hoặc không tham gia dự họp thì lập Biên bản ghi nhận và Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thông báo kết quả cuộc họp bằng văn bản trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc họp cho chủ sử dụng đất liền kề được biết.

b) Các nội dung yêu cầu phải nêu cụ thể tại cuộc họp lấy ý kiến:

- Chủ trương, kế hoạch, đối tượng, hình thức giao đất, cho thuê đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt;

- Thông tin về thửa đất: Diện tích, giá đất, mục đích sử dụng đất;

- Các thủ tục cần thực hiện để được giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Tên tổ chức, cá nhân có nhu cầu giao đất, cho thuê đất.

c) Công khai danh sách các tổ chức, cá nhân có nhu cầu giao đất, thuê đất

Trong vòng 05 ngày kể từ ngày lấy ý kiến, Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản ghi nhận kết quả lấy ý kiến, công khai văn bản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại nhà văn hóa khu dân cư nơi có đất về tên tổ chức hoặc cá nhân có nhu cầu giao đất, thuê đất, thời gian công khai là 15 ngày. Việc công khai phải có Biên bản niêm yết công khai và Biên bản kết thúc công khai.

Kết thúc thời gian công khai các chủ sử dụng đất liền kề đăng ký, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổng hợp danh sách các trường hợp đăng ký nhu cầu sử dụng đất trình Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định đối với trường hợp chủ sử dụng đất liền kề là hộ gia đình, cá nhân; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện để trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định đối với trường hợp chủ sử dụng đất liền kề là tổ chức.

Trường hợp có từ hai người sử dụng đất trở lên có nhu cầu giao đất, cho thuê đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện

đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 229 của Luật Đất đai năm 2024, Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

4. Thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp xã gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường *(đối với cá nhân)* hoặc tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi Sở Tài nguyên và Môi trường *(đối với tổ chức)*, cơ quan Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định và tổng hợp danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá cho người sử dụng đất liền kề trong trường hợp chỉ có 01 người sử dụng đất liền kề có nhu cầu; danh mục nêu rõ các thửa đất đủ điều kiện/không đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá và chuyển danh mục đến Ủy ban nhân dân cấp xã để công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và nhà văn hóa khu dân cư nơi có đất.

5. Công bố, công khai danh sách các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liền kề đủ điều kiện, không đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá đối với thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

a) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất công bố, công khai kết quả thẩm định do Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và nhà văn hóa khu dân cư nơi có đất, thời gian công khai tối thiểu 07 ngày. Việc công khai phải có Biên bản niêm yết công khai và Biên bản kết thúc công khai.

b) Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ thời điểm kết thúc công khai, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm trả lời bằng văn bản hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết các ý kiến của người dân nơi có đất, người sử dụng đất liền kề về các kiến nghị liên quan đến việc giao, thuê các thửa đất liền kề *(nếu có)*. Trường hợp người 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.

6. Thực hiện việc giao đất, cho thuê đất

a) Trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá đối với thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ thời điểm nhận được Thông báo kết thúc công khai do Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển đến, cơ quan quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá đối với thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt;

- Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá đối với thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo quy định tại Điều 228 của Luật Đất đai năm 2024.

b) Trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá đối với thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 229 của Luật Đất đai năm 2024.

Điều 6. Điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất đối với cá nhân ***(khoản 4 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ)***

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, Hội đồng xét duyệt thực hiện thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho các cá nhân quy định tại các điểm a, b, c, d khoản 3 Điều 124 của Luật Đất đai năm 2024 phải bảo đảm các điều kiện sau:

1. Cá nhân xin giao đất là công dân Việt Nam có đủ năng lực hành vi dân sự, có đơn xin giao đất lập theo quy định tại Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ. Đối với cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai thì phải đáp ứng điều kiện đã đăng ký thường trú tại địa phương nơi xin giao đất và chưa có đất ở, nhà ở trên địa bàn tỉnh Sơn La.

2. Cá nhân cam kết không chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê trong vòng 10 năm kể từ ngày được bàn giao đất trên thực địa; cam kết đưa đất vào sử dụng để làm nhà ở trong thời hạn không quá 12 tháng kể từ thời điểm nhận bàn giao đất trên thực địa, trừ trường hợp do bất khả kháng theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

3. Việc xét duyệt điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân phải bảo đảm:

a) Tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai;

b) Bảo đảm công khai, minh bạch, công bằng, khách quan;

c) Hội đồng xét duyệt làm việc theo nguyên tắc tập thể, quyết định theo đa số; thảo luận công khai, biểu quyết thông qua biên bản họp thẩm định. Việc xét duyệt chỉ được thực hiện khi có đầy đủ các thành phần xét duyệt theo quy định tại khoản 3 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ. Hội đồng kết luận theo ý kiến thống nhất của ít nhất 2/3 số thành viên Hội đồng đã biểu quyết và thông qua tại phiên họp.

d) Hội đồng xét duyệt được sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân cấp xã.

đ) Việc lựa chọn giao đất không thông qua đấu giá trên nguyên tắc xét duyệt, lựa chọn đối tượng thực hiện theo hình thức chấm điểm theo các tiêu chí theo quy định tại khoản 4 Điều này.

4. Tiêu chí xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân *(trừ trường hợp các đối tượng thuộc Điều 16 Luật Đất đai năm 2024):*

a) Đối với đối tượng quy định tại điểm a, điểm b khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024

TT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
1	**Tiêu chí về đối tượng:**	
	- Đối tượng quy định tại điểm b khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024	30
	- Đối tượng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024	20
2	**Tiêu chí về thời gian công tác:**	
	- Đã công tác chính thức tại cơ quan, đơn vị đóng trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi xin giao đất từ đủ 10 năm trở lên	30
	- Đã công tác chính thức tại cơ quan, đơn vị đóng trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi xin giao đất từ đủ 5 năm đến dưới 10 năm	20
	- Đã công tác chính thức tại cơ quan, đơn vị đóng trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi xin giao đất từ đủ 3 năm đến dưới 5 năm	10
3	**Tiêu chí về khen thưởng:**	
	- Được khen thưởng cấp Nhà nước	40
	- Có bằng khen của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, các Bộ, ngành Trung ương	20
	- Có Giấy khen của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện	10

b) Đối với đối tượng quy định tại điểm c khoản 3 Điều 124 của Luật Đất đai năm 2024

TT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
1	**Tiêu chí về ưu đãi người có công với cách mạng:**	
	- Người có công với cách mạng	40
	- Thân nhân của người có công với cách mạng	30
2	**Tiêu chí về hoàn cảnh kinh tế:**	
	- Thuộc hộ gia đình nghèo	30
	- Thuộc hộ gia đình cận nghèo	20
	- Thuộc hộ gia đình có mức sống trung bình	10
	- Không thuộc các trường hợp trên	05
3	**Tiêu chí về khen thưởng:**	
	- Được khen thưởng cấp Nhà nước	30
	- Có bằng khen của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, các Bộ, ngành Trung ương	20
	- Có Giấy khen của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện	10

c) Đối với đối tượng quy định điểm d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024

TT	Tiêu chí chấm điểm	Số điểm
1	**Tiêu chí về hoàn cảnh kinh tế:**	
	- Thuộc hộ gia đình nghèo	30
	- Thuộc hộ gia đình cận nghèo	20
	- Thuộc hộ gia đình có mức sống trung bình	10
	- Không thuộc các trường hợp trên	05
2	**Tiêu chí về ưu đãi người có công với cách mạng**	
	- Người có công với cách mạng	40
	- Thân nhân của người có công với cách mạng	30

3	**Tiêu chí về khen thưởng**	
	- Được khen thưởng cấp Nhà nước	30
	- Có bằng khen của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, các Bộ, ngành Trung ương	20
	- Có Giấy khen của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện	10

d) Tổng số điểm của các tiêu chí tại các điểm a, b, c khoản này không quá 100 điểm. Nguyên tắc xét duyệt thực hiện như sau:

- Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký *(hợp lệ)* bằng hoặc ít hơn tổng số thửa đất dự kiến giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất mà không có thửa đất nào có từ 02 hồ sơ đăng ký trở lên thì không thực hiện xét các tiêu chí quy định tại các điểm a, b, c khoản này. Trường hợp thửa đất có từ 02 hồ sơ đăng ký trở lên thì thực hiện xét các tiêu chí tại các điểm a, b, c khoản này để lựa chọn người có số điểm cao nhất được giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó. Người có số điểm thấp hơn được trả lại hồ sơ để đăng ký tại các thửa đất khác chưa có người đăng ký nếu có nhu cầu.

- Trường hợp tổng số hồ sơ đăng ký *(hợp lệ)* nhiều hơn tổng số thửa đất dự kiến giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất thì thực hiện xét các tiêu chí quy định tại các điểm a, b, c khoản này để lựa chọn người có số điểm cao nhất được giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất có từ 02 hồ sơ đăng ký trở lên. Người có số điểm thấp hơn được trả lại hồ sơ để đăng ký tại các đợt giao đất tiếp theo nếu có nhu cầu.

- Trường hợp thửa đất có từ 02 hồ sơ đăng ký trở lên bằng điểm nhau thì Hội đồng xét duyệt quyết định bốc thăm để lựa chọn người được giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 7. Trình tự thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân và hồ sơ Ủy ban nhân dân cấp xã lập để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện *(khoản 4, khoản 5 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ)*

1. Trình tự thẩm định điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

a) Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, Hội đồng xét duyệt có trách nhiệm thẩm định hồ sơ giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất của các cá nhân đăng ký. Việc thẩm định phải bảo đảm các nguyên tắc theo quy định tại khoản 3 Điều 6 Quy định này.

b) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc việc thẩm định, Hội đồng xét duyệt có văn bản thông báo kết quả thẩm định, lập danh sách các cá nhân được xét giao đất và tổ chức công khai, niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã 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 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 người 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 khoản 2 Điều này trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất ở cho các cá nhân đối với trường hợp đủ điều kiện.

2. Hồ sơ Ủy ban nhân dân cấp xã lập để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, gồm:

a) Hồ sơ theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

b) Văn bản thông báo kết quả thẩm định và danh sách các cá nhân được xét giao đất.

c) Thông báo kết thúc niêm yết công khai và văn bản giải quyết các kiến nghị của công dân (nếu có).

Điều 8. Điều kiện, tiêu chí để tách thành dự án độc lập *(khoản 3 Điều 59 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ)*

Việc xem xét tách thành dự án độc lập đối với phần diện tích do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý phải bảo đảm các điều kiện và tiêu chí sau:

1. Thời điểm xem xét tách diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thành dự án độc lập là thời điểm xem xét thủ tục để tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

2. Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý phải liền khu, liền thửa, không bị chia cắt bởi các thửa đất do tổ chức, cá nhân khác đang quản lý, sử dụng; có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường giao thông hiện trạng hoặc đường giao thông đã được quy hoạch, chiều dài tối thiểu bề mặt tiếp giáp với đường giao thông là 20m.

3. Khu đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý phải được thể hiện rõ ràng về diện tích, ranh giới trên bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính đối với những nơi chưa có bản đồ địa chính được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 9. Quy mô, tỷ lệ để tách diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thành dự án độc lập *(khoản 3 Điều 59 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ)*

Phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý nếu đáp ứng các điều kiện, tiêu chí tại Điều 8 Quy định này và đáp ứng quy mô, tỷ lệ dưới đây thì phải tách thành dự án độc lập:

1. Đối với các dự án có quy mô dưới 01 ha: Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý chiếm tỷ lệ từ 10% trở lên và diện tích tối thiểu từ 500 m^2 trở lên;

2. Đối với các dự án có quy mô từ 01 ha đến dưới 05 ha: Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý chiếm tỷ lệ từ 15% trở lên;

3. Đối với các dự án có quy mô từ 05 ha đến dưới 10 ha: Diện tích đất đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý chiếm tỷ lệ từ 20% trở lên;

4. Đối với các dự án có quy mô từ 10 ha đến dưới 50 ha: Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý chiếm tỷ lệ từ 25% trở lên;

5. Đối với các dự án có quy mô từ 50 ha trở lên: Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý chiếm tỷ lệ từ 40% trở lên;

6. Đối với trường hợp mở rộng diện tích đất thực hiện dự án thì việc xác định diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều này chỉ tính trên phần diện tích mở rộng;

7. Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều này không bao gồm phần diện tích quy hoạch bảo vệ an toàn công trình đã được công bố hoặc theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Chương III
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 10. Điều khoản chuyển tiếp

1. Các trường hợp đã tổ chức công bố công khai, lập danh mục giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành mà chưa giao đất, cho thuê đất cho các chủ sử dụng đất liền kề thì tiếp tục thực hiện giao đất, cho thuê đất cho các chủ sử dụng đất liền kề mà không phải tổ chức rà soát, công bố công khai, lập danh mục các trường hợp đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất theo Quy định này.

2. Các trường hợp đã rà soát thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý nhưng chưa tổ chức công bố công khai lập danh mục các thửa đất đủ điều kiện giao đất, cho thuê cho chủ sử dụng đất liền kề thì thực hiện theo Quy định này.

3. Trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà có diện tích đất do Nhà nước quản lý đủ điều kiện để tách thành dự án độc lập mà chưa được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất thì thực hiện theo Quy định này.

Điều 11. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Tổ chức tuyên truyền, triển khai thực hiện Quy định này tại địa phương;

b) Chủ trì rà soát và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của nguồn gốc sử dụng đất, mục đích sử dụng đất, chủ sử dụng, quản lý đất và tài sản trên đất; rà soát, cung cấp thông tin để Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý đủ hay không đủ điều kiện tách thành dự án độc lập;

c) Kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng đất của người sử dụng đất, trường hợp người sử dụng đất thực hiện không đúng Quy định này thì kịp thời ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 1 Điều 241 Luật Đất đai năm 2024;

d) Giải quyết khiếu nại, tố cáo theo thẩm quyền trong việc quản lý, sử dụng đất có liên quan đến các quy định tại Quy định này; giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện; xử lý hoặc kiến nghị xử lý những vấn đề phát sinh trong thực hiện Quy định này theo thẩm quyền.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Tổ chức tuyên truyền, triển khai thực hiện Quy định này tại địa phương;

b) Chủ trì và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của nguồn gốc sử dụng đất, hiện trạng, loại đất, chủ sử dụng, quản lý đất, tài sản trên đất; xác định diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý đủ hay không đủ điều kiện tách thành dự án độc lập trong quá trình tham gia ý kiến thẩm định hồ sơ để Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án; hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về quyền sử dụng đất;

c) Tổ chức thực hiện rà soát, công bố công khai, lập danh mục, giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ, hẹp nằm xen kẹt theo quy định tại Điều 5 Quy định này;

d) Định kỳ trước ngày 15/6 và ngày 15/12 hàng năm tổ chức rà soát, tổng hợp báo cáo tình hình biến động quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý của địa phương gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh;

đ) Chỉ đạo kiểm tra, giám sát việc thực hiện các Quy định này của các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cán bộ, công chức, viên chức thuộc thẩm quyền quản lý và giám sát việc quản lý, sử dụng đất của người sử dụng đất, trường hợp người sử dụng đất thực hiện không đúng Quy định này thì kịp thời ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 1 Điều 241 Luật Đất đai năm 2024;

e) Giải quyết khiếu nại, tố cáo theo thẩm quyền trong việc quản lý, sử dụng đất có liên quan đến các quy định tại Quy định này; giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện; xử lý hoặc kiến nghị xử lý những vấn đề phát sinh trong thực hiện Quy định này theo thẩm quyền.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Tổ chức tuyên truyền, hướng dẫn việc triển khai thực hiện quy định này; thực hiện thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng quỹ đất do cơ quan, tổ

chức của Nhà nước quản lý của các địa phương để kịp thời phát hiện, chấn chỉnh các vi phạm;

b) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, các đơn vị có liên quan, rà soát, xác định các khu đất đủ điều kiện tách thành dự án độc lập đối với các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp

c) Chủ trì tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình quản lý sử dụng quỹ đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh định kỳ trước ngày 30/6 và ngày 31/12 hàng năm;

d) Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình triển khai thực hiện các nội dung tại Quy định này định kỳ trước 30/6 và ngày 31/12/ hàng năm; báo cáo cấp có thẩm quyền các khó khăn vướng mắc và đề xuất giải pháp sửa đổi, bổ sung Quy định này đảm bảo các quy định của pháp luật.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư

a) Chủ trì thẩm định, cho ý kiến đối với các trường hợp thuộc hoặc không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư;

b) Khi thẩm định chủ trương đầu tư, nếu xét thấy không đủ điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ tách thành dự án độc lập mới xem xét thực hiện thủ tục trình chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; Tổng hợp, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xử lý đối với quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đã ban hành trong trường hợp xác định dự án phải tách thành dự án độc lập đối với các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất.

5. Các Sở, ban, ngành có liên quan

a) Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn, kiểm tra, và triển khai thực hiện Quy định này;

b) Phối hợp với cơ quan Tài nguyên và Môi trường trong việc thanh tra, kiểm tra, hướng dẫn và triển khai thực hiện Quy định này.

6. Người sử dụng đất: Có trách nhiệm chấp hành nghiêm các nội dung của Quy định này. Mọi trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật. Phản ánh kịp thời đến các cơ quan có thẩm quyền những vướng mắc, bất cập trong quá trình thực hiện.

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.