

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 Trà Vinh
(Kèm theo Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

- Quy định này 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 Trà Vinh.
- Quy định này không áp dụng đối với các trường hợp giao đất ở thuộc dự án khu tái định cư, dự án khu dân cư, cụm dân cư, tuyến dân cư, đấu giá quyền sử dụng đất và bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất theo quy định.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- Cá nhân là người sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 4 và các điểm: a, b, c, d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.
- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến 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 Trà Vinh.

Điều 3. Điều kiện thực hiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất đối với cá nhân

- Đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân thuộc trường hợp quy định tại các điểm: a, b khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai thì phải có văn bản xác nhận của cơ quan, đơn vị chủ quản của cá nhân có nhu cầu sử dụng đất về điều kiện công tác. Việc xác định đối tượng giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định này phải đảm bảo khách quan, công khai, minh bạch, hiệu quả và đúng đối tượng có nhu cầu sử dụng đất.
- Đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân thường trú tại xã theo quy định tại các điểm: c, d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai phải được Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã) nơi đăng ký thường trú xác nhận (bằng văn bản) sinh sống thường xuyên, ổn định trên địa bàn nơi cư trú tối thiểu 05 (năm) năm tại thời điểm điều tra xác định cá nhân được hưởng chính sách.
- Đối với quỹ đất sử dụng để thực hiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất đối với cá nhân theo quy định này có nguồn gốc là quỹ đất được xác định vào mục đích đất ở theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện, thị xã, thành phố được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt 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.

Điều 4. Trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp đơn xin giao đất theo quy định tại khoản 2 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, Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, thành phần xét duyệt gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã làm 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 và người đứng đầu cộng đồng dân cư tại nơi thường trú của người có đơn xin giao đất. Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm xem xét, thẩm định về điều kiện giao đất đảm bảo theo các nội dung sau:

a) Thẩm định các nội dung trong đơn xin giao đất đảm bảo theo quy định, kiểm tra điều kiện giao đất theo quy định tại Điều 3 của Quy định này;

b) Thẩm định về quỹ đất để giao đất tại địa phương, chịu trách nhiệm về việc thẩm định các nội dung: Nguồn gốc sử dụng đất, thông tin về kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt và hạn mức giao đất ở đối với cá nhân theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh;

c) Trường hợp thửa đất có từ hai người trở lên có nhu cầu xin giao đất thì Hội đồng xét duyệt căn cứ vào điều kiện thực tế của người xin giao đất để xem xét quyết định giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất trên cơ sở thứ tự ưu tiên về nhu cầu đất ở để làm nhà ở và điều kiện sống theo quy định;

d) Thông báo kết quả thẩm định về các trường hợp đủ điều kiện giao đất và không đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện niêm yết, công khai các trường hợp đủ điều kiện giao đất và không đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất trong thời gian 15 ngày tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng 02 lần. Sau khi kết thúc thời hạn niêm yết, công khai, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho các cá nhân đủ điều kiện và không đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất được biết trong thời gian 05 ngày; trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn thông báo nêu trên, Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ giao đất trình Ủy ban nhân dân cấp huyện giao đất cho cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định; hồ sơ gồm:

a) Biên bản họp xét duyệt của Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Thông báo kết quả xét duyệt của Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo Mẫu số 01 kèm theo quy định này;

c) Báo cáo kết quả xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã theo mẫu số 02 kèm theo quy định này;

d) Đơn xin giao đất theo Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP đã được Hội đồng xét duyệt thẩm tra xác nhận;

đ) Các hồ sơ khác liên quan trong quá trình thẩm định.

Điều 5. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện), Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Tổ chức triển khai, hướng dẫn các sở, ngành tỉnh có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện Quy định này. Đồng thời, thường xuyên kiểm tra, đôn đốc các ngành, địa phương trong tổ chức; tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh **trước ngày 30 tháng 12 hàng năm**.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc sử dụng đất đảm bảo phù hợp quy hoạch chuyên ngành thuộc lĩnh vực xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; phối hợp kiểm tra rà soát các trường hợp đã được hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

3. Cục Thuế tỉnh: Chỉ đạo Chi cục Thuế huyện, khu vực có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính đối với người sử dụng đất theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Có trách nhiệm phối hợp, kiểm tra cung cấp danh sách các đối tượng đã được hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo, hộ khó khăn về nhà ở trên địa bàn tỉnh từ nguồn vốn vận động hỗ trợ của Bộ Công an và nguồn vốn đối ứng của tỉnh.

b) Định kỳ hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra, rà soát lập danh sách quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt mà chưa giao tại địa phương thuộc các 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 và đăng trên cổng hoặc trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

c) Báo cáo tình hình tổ chức thực hiện việc giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định này tại địa phương về Sở Tài nguyên và Môi trường **trước ngày 30 tháng 11 hàng năm** và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc thực hiện Quy định này.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ trên danh sách các khu đất do Ủy ban nhân dân cấp huyện đã thực hiện rà soát công khai, thông báo cho người dân có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ xin giao đất ở và có trách nhiệm thẩm tra rà soát về điều kiện, đối tượng được giao đất theo đúng quy định.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các sở, ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.