

Số: **39** /2025/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày **13** tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Quy định 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 Quảng Ngãi

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 ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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 Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 2101/TTr-SNNMT ngày 29 tháng 4 năm 2025; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 34 /BC-STP ngày 05 tháng 02 năm 2025; ý kiến thống nhất của các Thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định về việc Quy định 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 Quảng Ngãi.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định 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 Quảng Ngãi.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 23 tháng 5 năm 2025.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đơn vị thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các

cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ pháp chế, Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh và các Đoàn thể Chính trị
 - Xã hội tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh uỷ, Đoàn Đại biểu Quốc hội và Hội đồng nhân dân tỉnh;
- TT HĐND các huyện, thị xã, thành phố;
- Đài Phát thanh – Truyền hình Quảng Ngãi;
- Báo Quảng Ngãi;
- VPUB: PCVP, các Phòng N/cứu;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.407

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



Trần Phước Hiền

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

QUY ĐỊNH

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 Quảng Ngãi

(Ban hành kèm theo Quyết định số 39/2025/QĐ-UBND
ngày 13 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

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 Quảng Ngãi theo quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan nhà nước, cơ quan có chức năng quản lý đất đai và công chức làm công tác địa chính ở cấp xã.
- Tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân.
- Cá nhân trong nước là công dân Việt Nam (sau đây gọi là cá nhân) thuộc trường hợp được quy định tại điểm a, b, c, d và đ khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai.

Chương II

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 QUẢNG NGÃI

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

- Quỹ đất để bố trí giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất

Hàng năm, căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo kế hoạch sử dụng đất hàng 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 thông báo cho cá nhân khác có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ xin giao đất ở.

2. Đối tượng đề được xét giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất

a) 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 được giao đất ở, nhà ở;

b) Cá nhân là giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hai đảo 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;

c) Cá nhân thường trú tại xã 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;

d) Cá nhân thường trú tại thị trấn 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. Trình tự, thủ tục thẩm định giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

1. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không qua 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 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 Quyết định này, các nội dung khác có liên quan và chịu trách nhiệm theo quy định pháp luật.

Hội đồng xét duyệt 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, 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 qua đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo thông báo lý do và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định theo quy định pháp luật.

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 đề tiếp nhận ý kiến của công dân

trong thời gian 15 ngày làm việc, kể từ ngày công khai và chịu trách nhiệm theo quy định pháp luật.

3. Trong thời hạn 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 và chịu trách nhiệm theo quy định pháp luật.

4. Trong thời hạn 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 6 Quy 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 và chịu trách nhiệm theo quy định pháp luật.

5. Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do UBND cấp xã nơi có đất chuyển đến; UBND cấp huyện giao Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định hồ sơ xin giao đất ở cho cá nhân; trường hợp cần thiết hoặc cần phải làm rõ thì yêu cầu Ủy ban nhân dân cấp xã giải trình hoặc bổ sung hồ sơ.

Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày có báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ của Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, trường hợp kết quả thẩm định đủ điều kiện, 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ*); trường hợp kết quả thẩm định không đủ điều kiện, Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành văn bản và nêu rõ lý do. Quyết định giao đất ở cho cá nhân hoặc văn bản từ chối phải được gửi cho cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan được biết và công khai trên cổng thông tin điện tử cấp huyện theo quy định.

Điều 5. Hồ sơ Ủy ban nhân dân cấp xã trình Ủy ban nhân dân cấp huyện để xét duyệt 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 UBND cấp xã trình UBND cấp huyện, gồm:

1. Đơn xin giao đất (*Mẫu số 02a ban hành kèm theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ*) và các tài liệu xác định đối tượng được giao đất ở (*gồm: Bản sao có công chứng Căn cước công dân; Bản sao có chứng thực Quyết định tuyển dụng, bổ nhiệm, điều động, điều chuyển công tác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với các trường hợp quy định tại điểm a, b khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai; Giấy xác nhận của cơ quan, đơn vị nơi công tác về việc cá nhân đang còn công tác tại cơ quan, đơn*

vị đối với các trường hợp quy định tại điểm a, b khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai; Giấy tờ chứng thực thường trú tại xã, thị trấn đối với các trường hợp quy định tại điểm c, d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai).

2. Bản vẽ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 xây dựng khu dân cư, khu tái định cư để giao đất ở; mảnh trích đo địa chính hoặc trích lục, đo đạc chỉnh lý bổ sung bản đồ địa chính phân lô, thửa đất được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, phê duyệt.

3. Trích lục hoặc đo đạc chỉnh lý bổ sung bản đồ địa chính lô, thửa đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Biên bản họp xét duyệt của Hội đồng xét duyệt.

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

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

7. 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 ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ).

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quy định này. Tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

2. Các sở, ban, ngành, tổ chức, cá nhân liên quan: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường trong việc triển khai thực hiện quy định tại Quyết định này.

3. Trách nhiệm của UBND cấp huyện, cấp xã:

a) Tổ chức thực hiện Quyết định này theo thẩm quyền.

b) Thực hiện và chịu trách nhiệm các nội dung về quản lý và sử dụng đất đai tại địa phương theo đúng quy định pháp luật.

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác đối với diện tích, loại đất, đối tượng để giao đất ở; chịu trách nhiệm về sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất theo quy định.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, phát sinh thì các cơ quan, đơn vị và địa phương có ý kiến bằng văn bản gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

