

UBND HUYỆN KỶ ANH
PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ
MÔI TRƯỜNG

Số: 01/TNMT

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

Kỳ Anh, ngày 14 tháng 02 năm 2025

HƯỚNG DẪN

Quy trình các bước thực hiện một số nội dung liên quan đến hồ sơ giao đất không thông qua hình thức đấu giá trên địa bàn huyện

Để đảm bảo công tác giao đất không thông qua hình thức đấu giá trên địa bàn huyện được triển khai thực hiện đúng với quy định tại khoản 3, Điều 124, Luật đất đai 2024; Điều 53, Nghị định 102/2024/NĐ-CP; Điều 9, Quyết định 26/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh Hà Tĩnh, phòng Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn quy trình các bước thực hiện trong công tác giao đất không thông qua hình thức đấu giá như sau:

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Luật Đất đai ngày 18/01/2024;
- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;
- 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;
- Quyết định 26/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh Hà Tĩnh Ban hành Quy định một số nội dung của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

II. HƯỚNG DẪN CHUNG:

Việc giao đất không thông qua hình thức đấu giá trên địa bàn huyện phải thực hiện theo các nguyên tắc cơ bản sau:

- Bảo đảm công khai, dân chủ, minh bạch, tự nguyện, công bằng;
- Bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của Nhà nước, người sử dụng đất và của tổ chức, cá nhân có liên quan;
- Tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai và quy định của pháp luật có liên quan; phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Phù hợp với đặc điểm về đất đai, phù hợp với nhu cầu sử dụng đất của tổ chức, cá nhân;

- Nâng cao hiệu quả sử dụng đất, góp phần nâng cao đời sống người sử dụng đất.

III. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN:

Bước 1: Xác định quỹ đất đủ điều kiện để giao đất không thông qua đấu giá: (Khoản 1, Điều 53, Nghị định 102/2024/NĐ-CP; Khoản 2, Điều 9, Quyết định Quyết định 26/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh Hà Tĩnh).

- Quỹ đất phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 – 2030 của huyện Kỳ Anh, có trong kế hoạch sử dụng đất cấp huyện hàng năm được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Rà soát nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất đối với đất xác định đưa vào giao đất không thông qua hình thức đấu giá.

+ Công chức Địa chính thu thập các hồ sơ, giấy tờ liên quan như Bản đồ 299, bản đồ địa chính, các giấy tờ có liên quan khác....

+ Công chức Địa chính xác định chủ sử dụng thửa đất và lấy ý kiến của người sử dụng đất về nguồn gốc sử dụng, thời điểm sử dụng đất (nếu có).

*** Lưu ý:** Đối với các thửa đất được giao không đúng thẩm quyền nếu đủ điều kiện cấp GCN thì thực hiện theo Điều 140 Luật Đất đai, trường hợp không đủ điều kiện thì UBND các xã, thị trấn làm việc với hộ sử dụng đất để thống nhất phương án xử lý số tiền đã nộp đồng thời hướng dẫn người sử dụng đất làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho nhà nước (quy trình thực hiện theo Khoản 2, Điều 40, Nghị định 101/2024/NĐ-CP).

- Tổ chức họp xét Hội đồng đăng ký đất đai các xã, thị trấn, để xác định nguồn gốc đối với thửa đất và công khai theo đúng quy định.

+ Trường hợp phải thu hồi đất thì đã được cơ quan có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất và hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

+ Trường hợp người dân tặng cho quyền sử dụng đất cho nhà nước thì thực hiện theo Khoản 2, Điều 40, Nghị định 101/2024/NĐ-CP.

- Trích đo, cắm mốc các thửa đất. (Trên bản trích đo thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại Thông tư 26/2024/TT-BTNMT)

- UBND các xã, thị trấn kiểm tra đủ điều kiện kết nối của từng lô đất ở với hệ thống hạ tầng có sẵn như giao thông, cấp điện, thoát nước thải sinh hoạt...

Lập danh sách các thửa đất đủ điều kiện giao đất không thông qua hình thức đấu giá để làm cơ sở ban hành thông báo.

Bước 2: UBND các xã, thị trấn ban hành thông báo các thửa đất đủ điều kiện giao đất không thông qua hình thức đấu giá và tiếp nhận đơn xin giao đất không thông qua hình thức đấu giá của các hộ gia đình có nhu cầu (theo Điều 53, Nghị định 102/2024/NĐ-CP).

(Mẫu thông báo và mẫu đơn xin giao đất kèm theo)

- Thông báo của UBND các xã, thị trấn kèm theo danh sách các thửa đất đủ điều kiện.

- Thời gian kết thúc thông báo, trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày ban hành thông báo.

- Thông báo yêu cầu đăng tải trên trang thông tin điện tử của các xã, thị trấn, BCS các thôn phải thông báo mỗi ngày 02 lần cho bà con nhân dân trong và ngoài thôn được biết.

- Thông báo nêu rõ đối tượng quy định tại các điểm b, c và d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai thường trú hoặc công tác tại địa bàn xã, cá nhân quy định tại điểm a khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai thường trú hoặc công tác tại địa bàn cấp huyện.

- Thông báo nêu rõ thời gian đăng ký *(Theo khoản 2, Điều 53, Nghị định 102/2024/NĐ-CP)*.

Bước 3. Lập biên bản kết thúc thông báo:

- Biên bản được lập theo từng thôn, có người dân chứng kiến.

- Đối với trên trang thông tin điện tử phải có địa chỉ, ngày đăng, lượt người xem *(Hình ảnh nếu có)*.

- Xác nhận của Công chức Văn hóa trong quá trình đăng tải thông tin.

Bước 4. Tiếp nhận đơn xin giao đất. *(Tiếp nhận đơn bắt đầu từ ngày kết thúc thông báo đến hết 30 ngày).*

- UBND các xã, thị trấn giao cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, trực tiếp là Công chức Văn phòng - Thống kê tiếp nhận đơn.

- Quá trình tiếp nhận có phiếu tiếp nhận ghi rõ ngày giờ tiếp nhận, có phiếu giao cho người nộp đơn, lập sổ theo dõi.

Bước 5: Lập biên bản kết quả tiếp nhận đơn: *(Mẫu biên bản kèm theo)*

- Biên bản được lập sau 30 ngày kể từ ngày bắt đầu tiếp nhận đơn.

- Lập danh sách tổng hợp được xếp theo thứ tự theo thời gian nộp đơn, ghi chú các đối tượng như hộ nghèo, gia đình chính sách ... (nếu có).

Bước 6: UBND các xã, thị trấn thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp đơn xin giao đất, Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thành phần Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất (theo Khoản 3, Điều 53, Điều 53, Nghị định 102/2024/NĐ-CP) 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, người đứng đầu cộng đồng dân cư tại nơi thường trú của người có đơn xin giao đất.

Bước 7: Họp Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất để xét duyệt các trường hợp đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Điều kiện xác định cá nhân được giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất:

+ 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.

+ Đối với các đối tượng khác thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai và khoản 2 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP. UBND các xã, thị trấn căn cứ quỹ đất đủ điều kiện để giao đất không thông qua đấu giá của địa phương mình để xem xét.

- Họp xét Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất căn cứ Điều a, Khoản 3, Điều 9, Quyết định 26/2024/QĐ-UBND, trong đó về đối tượng Hội đồng xem xét ưu tiên gia đình chính sách, hộ nghèo, hộ cận nghèo.

Bước 8: Công khai, kết thúc công khai kết quả xét duyệt của Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất:

- Công khai kết quả tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, nhà văn hoá thôn, nơi có đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất trong thời gian 15 ngày làm việc kể từ ngày công khai kết quả.

- Trường hợp chưa được xét đợt này phải thông báo cho người có đơn xin giao đất ở về lý do chưa được xét hoặc không đủ điều kiện được xét.

Bước 9: Lập danh sách trình UBND huyện phê duyệt các trường hợp đủ điều kiện đã được Hội đồng xét giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất: (Khoản 5, Điều 53, Nghị định Nghị định số 102/2024/NĐ-CP)

Trong thời gian 10 ngày kể từ ngày hết thời hạn niêm yết công khai UBND các xã, thị trấn lập danh sách trình UBND huyện phê duyệt, thành phần gồm:

- Các loại hồ sơ từ Bước 1 đến Bước 8.

Bước 10: Thẩm định và phê duyệt: (Khoản 6, Điều 53, Nghị định Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; điểm d, khoản 3, Điều 9, Quyết định 26/2024/QĐ-UBND)

Trong thời gian 15 ngày làm việc sau khi nhận đủ hồ sơ (Thành phần hồ sơ ở bước 9) của UBND các xã, thị trấn, Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các phòng chuyên môn có liên quan thực hiện thẩm định hồ sơ các thửa đất và các đối tượng đã được Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn trình đề nghị giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường gửi văn bản lấy ý kiến các nội dung có liên quan đến đến các phòng ban.

- Các phòng ban trả lời bằng văn bản gửi về Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp (Thời gian không quá 5 ngày kể từ ngày nhận được Văn bản của phòng Tài nguyên và Môi trường).

- Trường hợp phát hiện thửa đất hoặc hồ sơ của đối tượng do Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn xét giao đất ở không đúng quy định thì có văn bản thông báo cho Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn, cá nhân được các xã, thị trấn trình đề nghị giao đất ở biết lý do.

- Sau khi có kết quả thẩm định Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, dự thảo Quyết định trình UBND huyện phê duyệt danh sách các trường hợp đủ điều kiện được giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất.

Bước 11: Tổ chức bốc thăm: (điểm đ, khoản 3, Điều 9, Quyết định 26/2024/QĐ-UBND)

Sau khi có kết quả phê duyệt danh sách các trường hợp đủ điều kiện được giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 10 ngày làm việc UBND các xã, thị trấn tổ chức cho các trường hợp đã được Ủy ban nhân dân huyện phê

duyet thực hiện bốc thăm lô đất ở tại vùng quy hoạch để giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất.

- Địa điểm tổ chức bốc thăm tại UBND xã.
- UBND xã thành lập tổ chức bốc thăm gồm: PCT UBND xã làm tổ trưởng, Công chức Văn phòng - Thống kê làm tổ phó, Công chức Địa chính, Công chức Tư pháp, Đại diện các đoàn thể, đại diện Công an xã.
- Thành phần tham dự buổi bốc thăm gồm: TT Đảng ủy, TT HĐND xã, TT UBND xã, TT MTTQ xã, Hội đồng xét giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất, các thành viên khác có liên quan.
- Thành phần tham gia bốc thăm: Người đủ điều kiện giao đất đã được UBND huyện phê duyệt. *(Trường hợp bốc thăm thay phải có giấy ủy quyền theo đúng quy định của Pháp luật).*
- Hình thức Bốc thăm: Bảng thăm kín, Thăm có dấu Quốc huy của UBND xã, mỗi người chỉ được bốc 01 thăm.
- Lập biên bản kèm danh sách kết quả bốc thăm *(Lưu ý: trong biên bản có hộ dân chứng kiến).*

Bước 12: Xây dựng hồ sơ trình UBND huyện giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (điểm đ, khoản 3, Điều 9, Quyết định 26/2024/QĐ-UBND)

Sau khi có kết quả bốc thăm, UBND các xã, thị trấn xây dựng hồ sơ đề nghị giao đất không thông qua hình thức đấu giá cho các đối tượng.

- Thành phần hồ sơ, quy trình thực hiện căn cứ Mục 6, Quyết định số 2781/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 của UBND tỉnh.

Bước 13: Thẩm định, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (điểm e, khoản 3, Điều 9, Quyết định 26/2024/QĐ-UBND)

Sau khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị giao đất không thông qua hình thức đấu giá, Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND huyện ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy trình tại Mục 6, Quyết định số 2781/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 của UBND tỉnh.

Bước 14: Bàn giao đất thực địa: (điểm e, khoản 3, Điều 9, Quyết định 26/2024/QĐ-UBND)

Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường và Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Kỳ Anh bàn giao đất ở tại thực địa cho người được giao đất.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1. Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn tổ chức thực hiện các nội dung tại hướng dẫn này bảo khách quan, chính xác và theo đúng quy định; quán triệt, hướng dẫn đến cán bộ các xã, thị trấn, cán bộ thôn, và quán triệt, truyền truyền, phổ biến rộng rãi trong Nhân dân; bố trí kinh phí, đảm các nguồn lực và điều kiện cần thiết khác để thực hiện. Báo cáo kết quả thực hiện định kỳ trước ngày 30 tháng 6 hàng năm và đột xuất khi có yêu cầu của cấp có thẩm quyền và gửi về Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND huyện.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh kịp thời về Phòng Tài nguyên và Môi trường để xem xét hướng dẫn cụ thể.

Trên đây là hướng dẫn Quy trình các bước thực hiện một số nội dung liên quan đến hồ sơ giao đất không thông qua hình thức đấu giá trên địa bàn huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND các xã, thị trấn nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Trưởng các phòng, ban UBND huyện;
- UBND các xã, thị trấn;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG

Lê Tài Tuấn