

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Số: 34/2024/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 27 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn; tiêu chí, điều kiện cụ thể khi chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác; 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 Thái Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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 tỉnh Thái Nguyên tại Tờ trình số 488/TTr-STNMT ngày 29 tháng 8 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn; tiêu chí, điều kiện cụ thể khi chuyển mục đích sử dụng trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác; điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định, giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 9 năm 2024.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Giao thông vận tải, Tư pháp, Nội vụ, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định này để thi hành./.

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

Lê Quang Tiến

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

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

QUY ĐỊNH

Về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn; tiêu chí, điều kiện cụ thể khi chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang mục đích khác; điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định, giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

(Kèm theo Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, bao gồm: Trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn do Nhà nước giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý theo khoản 7 Điều 43; 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 nhằm bảo đảm sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả đáp ứng với yêu cầu bảo đảm an ninh lương thực và bảo vệ môi trường theo khoản 2 Điều 46; điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân theo khoản 4 Điều 53.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn, trách nhiệm, nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai.
- Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.
- Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn do Nhà nước giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý theo quy định tại Khoản 7 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP

1. Trong thời hạn 10 ngày khi Trung tâm phát triển quỹ đất công bố công khai trên cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất danh mục các khu đất, thửa đất có khả năng khai thác ngắn hạn (có bản đồ trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất kèm theo).

2. Trong thời hạn không quá 07 ngày kể từ ngày kết thúc công bố công khai, Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức thẩm định lựa chọn tổ chức, cá nhân đủ điều kiện thuê đất trên cơ sở Đơn xin thuê đất theo Mẫu số 2b ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và Văn bản của tổ chức, cá nhân xin thuê đất về mục tiêu đầu tư, dự kiến công trình xây dựng trên đất, đề xuất đơn giá

thuê đất, đề xuất khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình, cam kết về việc sử dụng đất đúng mục đích theo mục tiêu đầu tư, không xây dựng các công trình kiên cố, tự nguyện tháo dỡ công trình, tài sản gắn liền với đất, cây cối, hoa màu khi được Tổ chức phát triển quỹ đất thông báo và không yêu cầu bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất.

Thông báo công khai kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân trên Cổng thông tin điện tử, Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất và của Trung tâm phát triển quỹ đất. Thời gian thực hiện công khai là 10 ngày.

3. Tổ chức, cá nhân được lựa chọn thực hiện nộp khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình trong thời gian 10 ngày kể từ ngày kết thúc công khai. Hết thời hạn này, tổ chức, cá nhân không thực hiện nộp tiền thì Trung tâm phát triển quỹ đất hủy kết quả lựa chọn. Thời gian này không tính vào thời gian thực hiện trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn.

4. Sau khi Tổ chức, cá nhân được lựa chọn thực hiện nộp khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình, trong thời gian 03 ngày Trung tâm phát triển quỹ đất ký hợp đồng cho thuê đất theo Mẫu số 5a ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP đối với tổ chức, cá nhân được lựa chọn.

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 nhằm bảo đảm sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả đáp ứng với yêu cầu bảo đảm an ninh lương thực và bảo vệ môi trường trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên theo quy định tại khoản 2 Điều 46 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP

1. 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.

2. Có phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định của pháp luật về trồng trọt.

3. Có đánh giá sơ bộ tác động môi trường hoặc đánh giá tác động môi trường hoặc Giấy phép môi trường hoặc đăng ký môi trường cấp xã theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

Điều 5. Điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định, giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân theo quy định tại Khoản 4 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP

1. Điều kiện chung

a) Cá nhân là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật Dân sự được giao đất ở để đáp ứng nhu cầu về đất ở, nhà ở của bản thân và vợ, chồng, bố, mẹ, con chưa đủ tuổi thành niên trong thời gian công tác, thường trú tại địa bàn cấp xã, cấp huyện nơi đề nghị giao đất.

b) Việc bố trí quỹ đất ở để giao đất cho cá nhân được 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 các trường hợp sau:

- Quỹ đất thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất.

- Quỹ đất thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân không thành do không có người tham gia và đã qua thời điểm 12 tháng kể từ ngày đấu giá không thành lần 2.

c) Diện tích giao đất không thông qua đấu giá không nhỏ hơn hạn mức tách thửa và không lớn hơn hạn mức giao đất ở theo quy định của UBND tỉnh.

d) Việc xác định 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 và xã thực hiện theo quy định của Chính phủ tại thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ.

đ) Đảm bảo công khai, minh bạch, đúng đối tượng; các cá nhân được hỗ trợ phải sử dụng đất đúng mục đích.

e) Trường hợp có nhiều cá nhân cùng đáp ứng các tiêu chí nhóm đối tượng thì thực hiện theo thứ tự ưu tiên cho cá nhân có thời gian công tác hoặc thường trú dài hơn.

2. Điều kiện cụ thể

a) Cá nhân là đối tượng theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai phải đáp ứng các tiêu chí sau:

- Được cơ quan công tác xác nhận về địa điểm, thời gian công tác đang công tác trên địa bàn cấp huyện nơi xin giao đất.

- Chưa được giao đất ở và nhà ở trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

b) Cá nhân là đối tượng theo quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai phải đáp ứng các tiêu chí sau:

- Được cơ quan đăng ký cư trú xác nhận đang thường trú và thời gian thường trú tại xã nơi xin giao đất.

- Không có đất ở trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

- 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 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

c) Cá nhân là đối tượng theo quy định tại Điểm d Khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai phải đáp ứng các tiêu chí sau:

- Được cơ quan đăng ký cư trú xác nhận đang thường trú và thời gian thường trú tại thị trấn nơi xin giao đất.

- Không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

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

a) Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trong thời gian 03 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp hồ sơ xin giao đất, UBND cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 3 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.

- Trong thời gian 7 ngày kể từ ngày thành lập Hội đồng xét duyệt, Hội đồng có trách nhiệm tổ chức họp để xét duyệt hồ sơ của cá nhân xin giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo các điều kiện thuộc phạm vi cấp xã.

- Trong thời gian 05 ngày kể từ ngày họp xét duyệt hồ sơ, Chủ tịch Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất thông báo kết quả xét duyệt hồ sơ của cá nhân xin giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất. Thời gian thông báo kết quả được công khai tại trụ sở của UBND cấp xã, Nhà văn hoá xóm, tổ dân phố trong thời gian 15 ngày.

b) Thẩm định hồ sơ giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất đối với từng cá nhân.

- Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc công khai, Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất. Hồ sơ gồm: Tờ

trình đề nghị thẩm định hồ sơ xin giao đất không thông qua đấu giá của UBND cấp xã trình UBND cấp huyện; Quyết định của UBND cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất; Biên bản họp của Hội đồng để xét duyệt hồ sơ của cá nhân xin giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất; Thông báo kết quả xét duyệt hồ sơ của cá nhân xin giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất; Biên bản công khai và Biên bản kết thúc công khai Thông báo kết quả xét duyệt hồ sơ; Hồ sơ xin giao đất ở của cá nhân.

- Trong thời gian 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi văn bản đến UBND cùng cấp trên địa bàn tỉnh để xác minh thông tin cá nhân không có đất ở, chưa được Nhà nước giao đất ở, chưa được giao nhà ở, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở trên địa bàn; chủ trì, phối hợp với các phòng chuyên môn có liên quan, Công an cấp huyện và Văn phòng Đăng ký Đất đai thẩm định hồ sơ giao đất đối với từng cá nhân.

- Trong thời gian 20 ngày kể từ ngày có văn bản: UBND các huyện, thành phố có trách nhiệm cung cấp thông tin bằng văn bản theo đề nghị của UBND cấp huyện nơi có đất; các cơ quan, tổ chức theo chức năng nhiệm vụ thẩm định hồ sơ, gửi kết quả về Phòng Tài nguyên và Môi trường. Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức họp thẩm định trong trường hợp cần thiết.

- Trong thời gian 05 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ các ý kiến, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ gửi UBND cấp xã.

- Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày có báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã hoàn thiện hồ sơ đối với các cá nhân đủ điều kiện, gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hoàn thiện của UBND cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất cho các cá nhân đủ điều kiện.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Trách nhiệm thi hành

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, Giám đốc các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm tổ chức triển khai, thực hiện Quyết định này.

Trong quá trình thực hiện Quyết định nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm 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 và sửa đổi, bổ sung cho phù hợp theo quy định của pháp luật./.