

Số: / /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2025

(Dự Thảo)

## QUYẾT ĐỊNH

**Quy định về điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định của Hội đồng xét duyệt giao đất cho cá nhân không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

### UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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 số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01 tháng 08 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 2221/QĐ-UBND ngày 26 tháng 08 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc công bố danh mục thủ tục hành chính ban hành mới, bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường/UBND cấp huyện/UBND cấp xã.

Căn cứ Quyết định số 2611/QĐ-UBND ngày 07/10/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh

vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường/UBND cấp huyện/UBND cấp xã.

Theo đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng năm 2025.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định chi tiết một số nội dung về điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định của Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a, b, c, d, khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai; khoản 4, Điều 53, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cá nhân quy định tại các điểm a, b, c, d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai gồm 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; giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải 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; 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; 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.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

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

### **Điều 3. Thành lập Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Hằng năm, 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 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 (sau đây viết tắt là Thông báo).

Thông báo được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, gửi 01 bản cho Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện được biết để tiếp nhận hồ sơ theo quy định.

2. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có thông báo, cá nhân thuộc 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 nộp hồ sơ giao đất ở tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp hồ sơ xin giao đất, Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, (sau đây viết tắt là Hội đồng).

Thành phần Hội đồng 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. Hội đồng sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân cấp xã khi ban hành các văn bản.

Thành viên Hội đồng là đại diện các cơ quan 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, người đứng đầu cộng đồng dân cư tại nơi thường trú được sử dụng con dấu của cơ quan, đơn vị khi ký các văn bản gửi Hội đồng.

Thành viên Hội đồng là Công chức làm công tác tư pháp, Công chức làm công tác địa chính có trách nhiệm thực hiện các nội dung theo phân công của Chủ tịch Hội đồng.

Thành viên Hội đồng là Người đứng đầu cộng đồng dân cư là Người đại diện cho cộng đồng dân cư, là trưởng thôn, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, tổ dân phố và điểm dân cư tương tự hoặc người được cộng đồng dân cư thỏa thuận cử ra theo quy định tại khoản 3 Điều 6 Luật Đất đai; ký, ghi rõ chức vụ, họ tên trong các văn bản gửi Hội đồng.

Chủ tịch Hội đồng phân công 01 thành viên Hội đồng kiêm nhiệm thư ký, làm đầu mối liên hệ các thành viên Hội đồng, theo dõi, báo cáo Chủ tịch Hội đồng các nội dung có liên quan trong quá trình hoạt động của Hội đồng.

#### **Điều 4. Nguyên tắc làm việc của Hội đồng**

1. Hội đồng làm việc theo nguyên tắc tập thể. Thành viên Hội đồng làm việc theo chế độ kiêm nhiệm.

2. Hội đồng làm việc minh bạch, khách quan, thảo luận công khai, quyết định theo đa số thông qua biểu quyết. Trong trường hợp có ý kiến ngang nhau thì bên có biểu quyết của Chủ tịch Hội đồng là ý kiến quyết định. Thành viên Hội đồng có quyền bảo lưu ý kiến nếu không đồng ý với quyết định của Hội đồng.

3. Chủ tịch Hội đồng điều hành các phiên họp hội đồng. Phiên họp Hội đồng được tiến hành khi có ít nhất hai phần ba (2/3) số thành viên Hội đồng dự họp,

Trường hợp thành viên Hội đồng vắng mặt, có ý kiến bằng văn bản về nội dung tham gia, gửi Hội đồng trước phiên họp 01 ngày.

4. Trường hợp thành viên Hội đồng đi công tác, học tập hoặc vì lý do khác không thể thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng, Chủ tịch Hội đồng quyết định thành viên khác thay thế đảm bảo thành phần tham gia quy định tại khoản 3 Điều 3 Quyết định này.

### **Điều 5. Trách nhiệm, quyền hạn Chủ tịch và các thành viên Hội đồng**

#### 1. Chủ tịch Hội đồng.

a) Chịu trách nhiệm trước Pháp luật và cơ quan cấp trên đối với toàn bộ hoạt động của Hội đồng;

b) Tổ chức và điều hành các phiên họp Hội đồng, chỉ đạo thành viên Hội đồng chuẩn bị nội dung về các vấn đề đưa ra thảo luận tại phiên họp;

c) Xử lý các đề xuất, kiến nghị của thành viên Hội đồng;

d) Thay mặt Hội đồng tham gia ý kiến về kết luận của Hội đồng khi được cơ quan cấp trên yêu cầu;

#### 2. Thành viên Hội đồng.

a) Tuân thủ sự điều hành của Chủ tịch hội đồng trong quá trình hoạt động.

b) Tham gia đầy đủ các phiên họp, nêu ý kiến các nội dung theo phân công của Chủ tịch Hội đồng. Trường hợp vắng mặt thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định này.

c) Chịu trách nhiệm trước Pháp luật về các ý kiến tham gia trong quá trình xét duyệt của Hội đồng.

### **Điều 6. Điều kiện thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân**

1. Tuân thủ Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. Cá nhân tại điểm a, khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai chưa được giao đất ở, nhà ở trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

3. Cá nhân tại điểm b, khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai 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 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

4. Cá nhân tại điểm c, khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai 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 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

5. Cá nhân tại điểm d, khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

### **Điều 7. Trình tự, thủ tục thẩm định của Hội đồng**

1. Sau 40 ngày kể từ ngày có Thông báo theo khoản 1 Điều 3 Quyết định này, Hội đồng tiến hành Phiên họp Hội đồng, tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, đơn

vị có liên quan. Thời gian lấy ý kiến trong vòng 15 ngày làm việc. Trường hợp đơn vị cần lấy ý kiến ngoài địa giới hành chính tỉnh Khánh Hòa hoặc thuộc vùng miền núi, các xã đảo thuộc tỉnh Khánh Hòa theo Quyết định số 861/QĐ-TTg ngày 04/06/2021 của Thủ tướng chính phủ, phê duyệt danh sách các xã thuộc vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, giai đoạn 2021-2025 và Quyết định số 2312/QĐ-TTg ngày 18/12/2015 của Thủ tướng Chính phủ, về việc công nhận xã đảo thuộc tỉnh Khánh Hòa thời gian lấy ý kiến là 30 ngày làm việc.

Trường hợp cần thiết, Chủ tịch Hội đồng quyết định mời thêm đại diện các cơ quan, tổ chức có liên quan tham gia phiên họp. Ý kiến của các đơn vị này tại phiên họp không được xem là ý kiến của thành viên Hội đồng, mang tính chất tham khảo khi thực hiện biểu quyết và quyết định.

2. Phiên họp Hội đồng phải được lập thành Biên bản, gồm những nội dung cơ bản sau: Căn cứ pháp lý thành lập Hội đồng; Thành phần hội đồng; Ý kiến thành viên hội đồng; Kết quả xét duyệt.

3. Hội đồng xét duyệt theo nội dung sau.

- Ưu tiên đối với cá nhân tại điểm a, b khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai có thời gian công tác lâu năm, kết quả đánh giá hoàn thành tốt nhiệm vụ.

- Ưu tiên cá nhân tại điểm c, d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai thuộc đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định tại Luật Nhà ở.

- Trường hợp tổng số cá nhân đủ điều kiện được giao đất nhiều hơn tổng số thửa đất, Hội đồng xét duyệt căn cứ tình hình thực tế đối với từng cá nhân tại địa phương để quyết định.

4. Kết quả xét duyệt của Hội đồng được lập thành Thông báo gồm danh sách các cá nhân đủ điều kiện được xem xét giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất, danh mục các lô (thửa) đất dự kiến được giao (kèm theo vị trí, diện tích), danh sách các cá nhân không đủ điều kiện kèm theo lý do.

- Thông báo được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã trong 07 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phân công cán bộ tiếp nhận ý kiến góp ý của công dân về kết quả xét duyệt, gửi về Hội đồng xem xét. Kết thúc thời gian niêm yết Hội đồng ban hành Thông báo kết thúc niêm yết.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết thông báo, Hội đồng xem xét giải quyết các ý kiến, kiến nghị của công dân (nếu có). Kết quả giải quyết của Hội đồng phải được lập thành Biên bản.

- Hội đồng có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ chuyển Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ trình UBND cấp huyện theo quy định tại Điều 8 Quyết định này.

### **Điều 8. Lập hồ sơ trình UBND cấp huyện xem xét giao đất**

Trong vòng 10 ngày kể từ ngày xác định được cá nhân đủ điều kiện giao đất theo quy định tại Điều 6 và Điều 7 Quyết định này, Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện, thành phần hồ sơ gồm:

- Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp xã đề nghị giao đất 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 30/07/2024 của Chính phủ);

- Các giấy tờ theo quy định tại khoản Điều 3, Điều 6, Điều 7 Quyết định này.

- Hồ sơ được lập thành 02 bộ, gửi 01 bộ đến Ủy ban nhân dân cấp huyện, 01 bộ lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

### **Điều 9. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày.....tháng.....năm 2025.

### **Điều 10. Trách nhiệm thi hành**

Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tỉnh Khánh Hòa; Các Sở, ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; Cục thuế tỉnh, Chi cục thuế thành phố Nha Trang, Chi cục thuế khu vực Bắc Khánh Hòa, Chi cục thuế khu vực Nam Khánh Hòa, Chi cục thuế khu vực Bắc Khánh Hòa chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trong quá trình triển khai thực hiện, trường hợp khó khăn, vướng mắc các đơn vị có văn bản gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường, tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế theo quy định pháp luật./.

#### ***Nơi nhận:***

- Như điều 8.
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Các đoàn thể chính trị, xã hội tỉnh;
- Đài phát thanh, truyền hình Khánh Hòa;
- Trung tâm Công báo Khánh Hòa;
- Sở Tư pháp;
- Báo Khánh Hòa;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tấn Tuân**