

**BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

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

Số: **30** /QLĐĐ-KTPTQĐ

Hà Nội, ngày **11** tháng **03** năm 2025

V/v hướng dẫn ban hành văn bản quy phạm pháp luật được giao tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP

Kính gửi: - Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường các tỉnh: Quảng Ninh, Khánh Hòa.

Cục Quản lý đất đai được Lãnh đạo Bộ Nông nghiệp và Môi trường giao trả lời Công văn số 6142/TNMT-QHKH ngày 14/10/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh; Công văn số 5317/STNMT-CCQLĐĐ ngày 31/10/2024 và Công văn số 5434/STNMT-TTPTQĐ ngày 05/11/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa; Công văn số 5485/STNMT-TTPTQĐ ngày 04/11/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng có nội dung xin hướng dẫn về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn; trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân tại địa phương, Cục Quản lý đất đai có ý kiến như sau:

1. Đối với nội dung giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại khoản 7 Điều 43 và khoản 4 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:

a) Tại khoản 7 Điều 43 quy định: “7. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn tại địa phương.”

Khoản 32 Điều 3 Luật Đất đai đã quy định Nhà nước cho thuê đất là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định cho thuê đất cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất. Điều 228, Điều 229 Luật Đất đai, Điều 44 và Điều 49 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP đã quy định cụ thể trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất; Bộ Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01 tháng 8 năm 2024 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.

Để khai thác hiệu quả quỹ đất đang giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý mà chưa giao, chưa cho thuê, tại Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP đã cho phép Tổ chức phát triển quỹ đất được cho thuê ngắn hạn quỹ đất này và tại Điều này đã quy định cụ thể nguyên tắc, thời hạn, cách thức thực hiện, công bố công khai, trách nhiệm của tổ chức, cá nhân khi thuê quỹ đất ngắn hạn. Việc cho thuê thực hiện thông qua hợp đồng giữa hai bên (không phải là quyết định cho thuê đất như khoản 32 Điều 3 Luật Đất đai). Mặt khác, Tổ chức phát triển quỹ đất không phải là cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quy định trong Luật Đất đai.

Do đó, đề nghị các Sở nghiên cứu, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh quy định trình tự, thủ tục để Tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện các bước công việc cho thuê quỹ đất ngắn hạn tại địa phương, không quy định việc cho thuê quỹ đất ngắn hạn như một thủ tục hành chính.

b) Tại khoản 4 Điều 53 quy định: “4. Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương để ban hành điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân.”

Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP đã quy định trình tự, thủ tục giao đất đối với cá nhân thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản 3 và khoản 6 Điều 124 Luật Đất đai, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã công bố trong Bộ thủ tục hành chính về đất đai tại Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01 tháng 8 năm 2024

Khoản 4 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương để ban hành 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 mà không phải là thủ tục hành chính.

2. Cục Quản lý đất đai đề nghị các Sở khi tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành các nội dung được giao tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP phải thực hiện theo trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất đã được quy định tại Luật Đất đai và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ; không quy định thêm các thành phần hồ sơ, điều kiện, thời gian thực hiện đối với các thủ tục hành chính đã được quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Lê Minh Ngân (để b/c);
- Cục trưởng Đào Trung Chính (để b/c);
- Lưu: VT, QLĐĐ(KTPTQĐ).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Đoàn Thị Thanh Mỹ