

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thành lập Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu xã Xuân Lũng,
huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN LŨNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung, 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 số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ Nghị định 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;

Theo đề nghị của Công chức Địa chính – Nông nghiệp – Xây dựng và Môi trường xã Xuân Lũng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu xã Xuân Lũng, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ (sau đây gọi tắt là Hội đồng đăng ký đất đai), gồm các ông, bà có tên sau đây:

1. Chủ tịch Hội đồng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.

2. Phó Chủ tịch Hội đồng: các Phó Chủ tịch UBND xã.

3. Các thành viên Hội đồng:

- Trưởng Công an xã;

- Giám đốc Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp và điện năng xã;

- Công chức Địa chính - Nông nghiệp - Xây dựng và Môi trường xã;

- Công chức Văn phòng - Thống kê xã;

- Công chức Tư pháp - Hộ tịch xã;

- Công chức Tài chính - Kế toán xã;

- Công chức Văn hoá - Xã hội xã;

- Các Ông, bà Trưởng khu dân cư nơi có đất.

- Người có uy tín, người biết rõ nguồn gốc đất tại khu dân cư (được mời khi tổ chức lấy ý kiến, xét duyệt).

*** UBND xã mời các ông, bà có tên sau tham gia làm thành viên:**

- Chủ tịch Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã;

- Chủ tịch Hội Người cao tuổi xã;
- Chủ tịch Hội Cựu chiến binh xã;
- Chủ tịch Hội Nông dân xã;
- Chủ tịch Hội Phụ nữ xã;
- Bí thư Đoàn thanh niên xã;
- Bí thư Chi bộ, Trưởng ban công tác MTTQ khu dân cư nơi có đất.

Điều 2. Nhiệm vụ và tổ chức hoạt động của Hội đồng:

1. Nhiệm vụ của Hội đồng

- Hội đồng Đăng ký đất đai là tổ chức tư vấn cho UBND xã Xuân Lũng trong việc xét đơn đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu của hộ gia đình, cá nhân tại cấp xã. Thực hiện các công việc quy định tại Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

Kết quả tư vấn của Hội đồng đăng ký đất đai là căn cứ để UBND xã Xuân Lũng thực hiện các nhiệm vụ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

- Tham mưu, tư vấn cho UBND xã Xuân Lũng tổ chức việc đăng ký đất đai trên địa bàn; hướng dẫn, tuyên truyền người sử dụng đất thực hiện việc đăng ký đất đai; kiểm tra, xử lý các trường hợp không đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật.

- Tham mưu, tư vấn cho UBND xã Xuân Lũng xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

2. Tổ chức hoạt động của Hội đồng

- Hội đồng tư vấn, đăng ký đất đai hoạt động theo chế độ tập thể, quyết định theo đa số, thông qua họp trực tiếp hoặc gửi lấy ý kiến các thành viên; Chủ tịch, Phó Chủ tịch và các thành viên chịu trách nhiệm cá nhân về ý kiến của mình.

- Hội đồng làm việc theo chế độ kiêm nhiệm. Nhiệm vụ cụ thể của các thành viên Hội đồng do Chủ tịch, Phó Chủ tịch Hội đồng phân công hoặc theo quy chế hoạt động của Hội đồng.

- Chủ tịch, Phó Chủ tịch Hội đồng được sử dụng con dấu nơi cơ quan công tác để điều hành hoạt động của Hội đồng.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Văn phòng UBND xã, các đơn vị có liên quan và các ông (bà) có tên nêu tại Điều 1 căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND huyện Lâm Thao;
- Phòng TN&MT huyện Lâm Thao;
- Đảng ủy, HĐND, UB MTTQ xã;
- CT, các PCT UBND xã;
- Như Điều 4;
- Đài Truyền thanh xã;
- Các khu dân cư trong toàn xã;
- Lưu: VP, ĐC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phùng Thị Phương Loan

TRÍCH ĐIỀU 20 VÀ ĐIỀU 33 CỦA NGHỊ ĐỊNH 101/2024/NĐ-CP

Điều 20. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp trong việc tổ chức triển khai đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm sau đây:

- a) Tổ chức việc đăng ký đất đai trên địa bàn; hướng dẫn, tuyên truyền người sử dụng đất thực hiện việc đăng ký đất đai; kiểm tra, xử lý các trường hợp không đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật;
- b) Thực hiện các công việc quy định tại [Điều 33 của Nghị định này](#);
- c) Thành lập Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu (sau đây gọi là Hội đồng đăng ký đất đai) để tham mưu thực hiện các nhiệm vụ quy định tại [khoản 1 và khoản 2 Điều 33 của Nghị định này](#).

Thành phần Hội đồng đăng ký đất đai bao gồm đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Mặt trận Tổ quốc Việt Nam ở cấp xã; công chức làm công tác địa chính, tư pháp ở cấp xã; người đứng đầu, Trưởng ban công tác Mặt trận thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, tổ dân phố, điểm dân cư nơi có đất và các thành phần khác do Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định.

Hội đồng đăng ký đất đai hoạt động theo chế độ tập thể, quyết định theo đa số, thông qua họp trực tiếp hoặc gửi lấy ý kiến các thành viên. Kết quả tư vấn của Hội đồng đăng ký đất đai là căn cứ để Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các nhiệm vụ quy định tại [khoản 1 và khoản 2 Điều 33 của Nghị định này](#);

Điều 33. Nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu

1. Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.

2. Ngoài nội dung xác nhận theo quy định tại khoản 1 Điều này, căn cứ vào trường hợp cụ thể, Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận các nội dung sau:

a) Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 7 Điều 137 của Luật Đất đai thì xác nhận đất sử dụng ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và [khoản 3 Điều 34 của Nghị định này](#);

b) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai thì xác nhận nguồn gốc sử dụng đất; xác nhận việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và [khoản 4, khoản 5 Điều 34 của Nghị định này](#);

c) Trường hợp đề nghị công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp quy định tại điểm d khoản 1, điểm d khoản 2, điểm d khoản 3 Điều 138 của Luật Đất đai, [khoản 3 Điều 25, điểm c khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 26 của Nghị định này](#) và trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 139 của Luật Đất đai mà không thuộc [khoản 5 Điều 25 của Nghị định này](#), khoản 2 và khoản 3 Điều 140 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch

nông thôn; trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 140 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất;

d) Trường hợp quy định khoản 1 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ.

Trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng.

Trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng, xác nhận thêm sự phù hợp quy hoạch theo quy định tại điểm c khoản này đối với trường hợp quy định tại [điểm c khoản 2 Điều 26 của Nghị định này](#);

đ) Khi xác nhận sự phù hợp với quy hoạch quy định tại các điểm c và d khoản này thì Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ vào quy hoạch có hiệu lực tại thời điểm xác nhận.

3. Trường hợp người sử dụng đất không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất để quản lý thì Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận các nội dung quy định tại khoản 1, điểm a và điểm b khoản 2 Điều này.

4. Niêm yết công khai các nội dung xác nhận quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 06/ĐK ban hành kèm theo Nghị định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).

5. Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình theo Mẫu số 08/ĐK ban hành kèm theo Nghị định này trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.