

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc thành lập Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu của xã Phổ Nhơn**

**ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHỔ NHƠN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, ngày 29 tháng 7 năm 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;

Xét đề nghị của công chức Địa chính, nông nghiệp - Xây dựng & Môi trường và công chức Văn phòng - Thống kê xã Phổ Nhơn.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thành lập Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu của xã Phổ Nhơn, gồm các thành viên có tên sau:

- Đại diện lãnh đạo UBND xã - Chủ tịch Hội đồng;
- Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã - Thành viên;
- Công chức Địa chính, nông nghiệp - Xây dựng & Môi trường - Thành viên;
- Công chức Tư pháp - Hộ tịch - Thành viên;
- Công chức Văn phòng - Thống kê - Thành viên;
- Trưởng thôn, Trưởng Ban công tác Mặt trận các thôn - Thành viên;
- Mời Phó Chủ tịch HĐND xã - Thành viên;

8. Mời các ông (bà) là Chủ tịch Hội nông dân xã; Chủ tịch Hội Liên hiệp phụ nữ xã; Chủ tịch Hội Cựu chiến binh xã và Bí Thư Đoàn TNCS Hồ Chí Minh xã làm Thành viên.

**Điều 2.** Nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu

Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu của xã 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 xã thực hiện một số nhiệm vụ quy định tại Điều 33 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ, quy định:

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 2 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 3 Điều 34 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ;

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

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 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ 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 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ, 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 số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

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 các xã, thị trấn 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 các xã, thị trấn 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.

6. Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu của xã có tư cách pháp nhân, được sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân xã Phổ Nhơn. Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu của xã làm việc theo chế độ kiêm nhiệm và tự giải thể sau khi hoàn thành nhiệm vụ.

**Điều 3.** Công chức Văn phòng - Thống kê, công chức Địa chính, nông nghiệp - Xây dựng & Môi trường, các ban, ngành có liên quan và các thành viên có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- UBND thị xã (b/cáo);
- TT ĐU, HĐND ( b/cáo);
- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng TN&MT, QLĐT thị xã;
- Ban QLĐT XD & PTQĐ thị xã;
- VP ĐKKĐ tỉnh Quảng Ngãi - CN tx Đức Phổ;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Bảo Toàn**