

Số: /2024/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày tháng năm 2024

Dự thảo

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Phước

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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 ngày 18/01/2024;

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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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 tại Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Điều 2. Các ông, (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐB Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 2;
- LĐVP, Phòng KT, TH, NC;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

QUY ĐỊNH

Rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Phước

(Kèm theo Quyết định số: /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước)

Chương I**QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người sử dụng đất đang sử dụng đất liền kề với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý.

2. Cơ quan nhà nước thực hiện rà soát, quản lý, sử dụng và giải quyết các hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý.

Điều 3. Tiêu chí xác định thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

1. Khái niệm thửa đất tại Quy định này được hiểu theo quy định tại Khoản 42 Điều 3 Luật Đất đai năm 2024.

2. Thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt là thửa đất đáp ứng các tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Điều 4. Nguyên tắc giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất

Nguyên tắc giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Chương II

QUY ĐỊNH RÀ SOÁT, CÔNG BỐ CÔNG KHAI, LẬP DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NẸM XEN KẸT VÀ VIỆC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT ĐỐI VỚI CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NẸM XEN KẸT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ

Điều 5. Rà soát danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý

Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) phối hợp với các phòng, ban chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện) căn cứ các tiêu chí tại Điều 3 Quy định này để rà soát và lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Bình Phước. Thời gian hoàn thành trước ngày 01 tháng 7 hàng năm (theo Biểu mẫu 01 ban hành kèm theo Quyết định này).

Điều 6. Lấy ý kiến, thông báo công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý

1. Căn cứ kết quả rà soát tại Điều 5 Quy định này, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thông báo và lấy ý kiến người dân về danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý bằng hình thức niêm yết tại trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã, các điểm sinh hoạt thôn, ấp, khu phố và thông báo trên phương tiện truyền thanh địa phương. Thời gian niêm yết, thông báo là 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày niêm yết, đăng thông báo.

2. Sau khi hết thời gian niêm yết, thông báo, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc việc niêm yết, công khai. Tổng hợp, tiếp thu, giải trình các ý kiến đóng góp của người dân bằng văn bản (trong trường hợp không nhận được ý kiến đóng góp của người dân thì phải có văn bản báo cáo).

3. Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và có đề xuất hình thức, kế hoạch sử dụng.

Điều 7. Lập, trình và phê duyệt phương án quản lý, sử dụng đối với danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý đã được công bố

1. Sau khi nhận được báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã tại khoản 3 Điều 6 của Quy định này, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, thẩm định và lập Phương án quản lý, sử dụng đất đối với danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý tại địa phương (sau đây gọi chung là Phương án). Trong thời gian không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày có văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện tổng hợp, lập Phương án trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

2. Trong thời gian 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt Phương án.

Điều 8. Công khai việc quản lý và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

1. Sau khi Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt Phương án, Phòng Tài nguyên và Môi trường đăng ký vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện theo đúng quy định.

2. Sau khi Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện niêm yết công khai việc quản lý, sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý (theo Biểu mẫu 02 ban hành kèm theo Quyết định này) tại trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã, các điểm sinh hoạt thôn, ấp, khu phố và thông báo trên phương tiện truyền thanh địa phương về Phương án sử dụng đất để người dân biết, tham gia ý kiến và người sử dụng đất liền kề đăng ký nhu cầu sử dụng đất. Thời gian niêm yết công khai là 20 (hai mươi) ngày làm việc kể từ ngày Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt.

3. Sau thời gian kết thúc niêm yết công khai tại khoản 2 Điều này, Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và các đơn vị có liên quan lập biên bản kết thúc niêm yết công khai và tổng hợp danh sách các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liền kề có nhu cầu xin giao đất, cho thuê đất đối với thửa đất nhỏ hẹp và tiếp tục công khai danh sách tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất. Thời gian niêm yết công khai danh sách tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất là 15 (mười lăm) ngày làm việc.

4. Sau thời gian kết thúc niêm yết công khai tại khoản 3 Điều này, Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và các đơn vị có liên quan lập biên bản kết thúc niêm yết công khai, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện kết thúc việc niêm yết công khai và thực hiện các nội dung sau:

a) Đối với các thửa đất sử dụng vào mục đích công cộng: Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo các đơn vị, địa phương xác lập pháp lý, cập nhật biến động và tổ chức việc quản lý, sử dụng thửa đất theo đúng quy định.

b) Đối với các thửa đất mà người sử dụng đất liền kề là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có đăng ký nhu cầu sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện giao đất, cho thuê đất theo Điều 9 Quy định này và các quy định hiện hành.

c) Đối với các thửa đất mà người sử dụng đất liền kề là tổ chức có đăng ký nhu cầu sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường thông báo cho tổ chức đăng ký nhu cầu sử dụng đất biết để liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện giao đất, cho thuê đất theo Điều 9 Quy định này và các quy định hiện hành.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý theo đúng quy định của pháp luật và quy định này.

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức có nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt Phương án quản lý, sử dụng đối với danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

c) Hàng năm, xây dựng kế hoạch thanh tra, kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh. Định kỳ hàng năm (ngày 15 tháng 12) tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc thực hiện Quy định này.

d) Tổng hợp các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện quy định này, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh bổ sung, sửa đổi khi cần thiết.

2. Sở Tài chính, Cục thuế:

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc xác định nghĩa vụ tài chính, quản lý tài sản công đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý theo đúng quy định của pháp luật và quy định này.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Chỉ đạo các phòng ban chuyên môn phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát và lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý.

b) Tổ chức quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn theo Quyết định này và quy định của pháp luật có liên quan.

c) Phê duyệt Phương án; chỉ đạo cập nhật vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; công khai trên Cổng thông tin điện tử cấp huyện.

d) Thực hiện giao đất, cho thuê đất, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khi tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất căn cứ theo phương án đã được phê duyệt và quy định pháp luật.

đ) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật trong việc quản lý, sử dụng đối với quỹ đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý. Tổ chức thanh tra, kiểm tra và xử lý kịp thời theo thẩm quyền các hành vi vi phạm pháp luật trong quá trình quản lý, sử dụng quỹ đất này.

e) Xây dựng kế hoạch giải quyết dứt điểm tình trạng tranh chấp, lấn chiếm các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

g) Trước ngày 30 tháng 11 hàng năm, tổng hợp, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường kết quả thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Thực hiện kiểm tra, rà soát, công khai danh mục và Phương án theo Quy định này và quy định của pháp luật có liên quan.

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc quản lý, sử dụng đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt.

c) Thường xuyên thực hiện rà soát, kiểm tra trên thực địa và hồ sơ địa chính để cập nhật, bổ sung danh mục các thửa đất do Nhà nước quản lý, cắm mốc phân ranh giới các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

d) Kiên quyết xử lý các hành vi vi phạm lấn, chiếm các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo thẩm quyền.

đ) Báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện tình hình quản lý và sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn định kỳ tháng, quý và năm.

Điều 10. Trách nhiệm của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật đất đai và quy định hiện hành.

Điều 11. Điều khoản thi hành

Các trường hợp đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng theo Quyết định này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để tổng hợp, xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

Biểu mẫu 01. Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại cấp xã, cấp huyện

(Kèm theo Quyết định số: /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước)

UBND HUYỆN...
UBND XÃ...

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NẪM XEN KẸT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ TẠI HUYỆN (XÃ).....

STT	Thửa đất (tờ/thửa)	Địa điểm	Diện tích	Hiện trạng sử dụng đất	Quy hoạch	Ghi chú
1						
2						
...						

.....

Người thực hiện

....., ngàytháng...năm...
TM. UBND XÃ.....
CHỦ TỊCH

Ký tên

Ký tên (đóng dấu)

**Biểu mẫu 02. Công khai việc quản lý, sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ
hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại cấp xã, cấp huyện**
(Kèm theo Quyết định số: /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của
Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước)

UBND HUYỆN...

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**CÔNG KHAI VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI CÁC THỬA ĐẤT
NHỎ HẸP, NẪM XEN KẸT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ TẠI HUYỆN
(XÃ)...**

STT	Thửa đất (tờ/thửa)	Địa điểm	Diện tích	Hiện trạng sử dụng đất	Quy hoạch	Phương án quản lý, sử dụng	Mục đích sử dụng đất	Ghi chú
1								
2								
...								

.....

Người thực hiện

....., ngàytháng...năm...
TM. UBND HUYỆN.....
CHỦ TỊCH

Ký tên

Ký tên (đóng dấu)