

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Số: 26/2012/QĐ-UBND

An Giang, ngày 27 tháng 9 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định về quản lý, sử dụng đất bãi bồi trên địa bàn tỉnh An Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ quy định về việc thi hành Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 45/2011/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2011 của UBND tỉnh về việc Ban hành quy định về đơn giản hóa các thủ tục hành chính trong quản lý quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 21/2008/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2008 của UBND tỉnh về việc Quy định hạn mức đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh An Giang,

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quản lý, sử dụng đất bãi bồi trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các Sở, Ban ngành tỉnh có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Huỳnh Thế Năng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

QUY ĐỊNH

Về quản lý, sử dụng đất bãi bồi trên địa bàn tỉnh An Giang

(Ban hành kèm theo Quyết định số 26/2012/QĐ-UBND

ngày 27 tháng 9 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về công tác lập quy hoạch, phương án quản lý, khai thác, sử dụng đất bãi bồi và xử lý các sai phạm trong việc sử dụng đất bãi bồi trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình và các cá nhân có liên quan đến hoạt động quản lý và sử dụng đất bãi bồi trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 3. Khái niệm về đất bãi bồi

Đất bãi bồi là đất được hình thành ven sông, ven cù lao trên sông do phù sa bồi tụ:

1. Nếu đất bãi bồi do phù sa bồi tụ từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về trước là đất đã hình thành ổn định, được quản lý theo quy định của pháp luật đất đai.
2. Nếu đất bãi bồi do phù sa bồi tụ từ sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì chịu sự quản lý và điều chỉnh của Quy định này.

CHƯƠNG II

LẬP QUY HOẠCH, PHƯƠNG ÁN QUẢN LÝ, KHAI THÁC, SỬ DỤNG ĐẤT BÃI BỒI

Điều 4. Quản lý đất bãi bồi

1. Đất bãi bồi thuộc ranh giới hành chính của xã, phường, thị trấn nào thì do UBND xã, phường, thị trấn (sau đây gọi tắt là UBND cấp xã) đó quản lý.

Trường hợp đất bãi bồi liên quan từ 02 (hai) xã, phường, thị trấn trở lên sẽ do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi tắt là Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện) có đất bãi bồi đó quản lý.

Trường hợp đất bãi bồi liên quan từ 02 (hai) huyện, thị xã, thành phố trở lên sẽ do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh quản lý.

2. Lập hồ sơ địa chính đất bãi bồi

a) Đất bãi bồi đã nhô khỏi mặt nước phải được đo đạc, lập hồ sơ địa chính để quản lý.

UBND cấp xã, các tổ chức, cá nhân đang quản lý, sử dụng đất bãi bồi có trách nhiệm phối hợp với cơ quan có chức năng đo đạc hoàn thành việc lập hồ sơ địa chính đất bãi bồi.

b) Việc đo đạc, lập hồ sơ địa chính đất bãi bồi cho phần diện tích mới nổi do UBND huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi tắt là UBND cấp huyện) tổ chức thực hiện được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, nghiệm thu.

UBND cấp xã tổ chức cắm mốc làm cơ sở cho việc đo đạc, lập hồ sơ địa chính.

3. Sau khi lập hồ sơ địa chính đất bãi bồi, Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành lập thủ tục trình UBND tỉnh quyết định giao đất bãi bồi cho địa phương hoặc cơ quan có trách nhiệm để quản lý.

Điều 5. Nội dung quy hoạch sử dụng đất bãi bồi

1. Tùy điều kiện của từng địa phương mà quy hoạch sử dụng đất bãi bồi được tiến hành lập riêng hoặc lập chung với quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng thiết yếu cho phát triển sản xuất nông nghiệp hàng hóa, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ; quy hoạch phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội - môi trường, phát triển các khu dân cư mới và chỉnh trang các khu dân cư hiện có trên địa bàn xã; quy hoạch xây dựng hoặc các quy hoạch chuyên ngành khác.

2. Nội dung quy hoạch sử dụng đất bãi bồi gồm:

a) Điều tra, nghiên cứu, phân tích, tổng hợp điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và hiện trạng sử dụng đất bãi bồi; đánh giá tiềm năng đất bãi bồi;

b) Xác định phương hướng, mục tiêu sử dụng đất bãi bồi trong kỳ quy hoạch;

c) Xác định diện tích đất bãi bồi đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch;

d) Xác định các biện pháp sử dụng, bảo vệ, cải tạo đất bãi bồi và bảo vệ môi trường;

đ) Giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất bãi bồi.

Điều 6. Trách nhiệm lập và xét duyệt quy hoạch sử dụng đất bãi bồi

1. Đất bãi bồi thuộc trách nhiệm quản lý của UBND cấp xã hoặc cơ quan được quy định tại khoản 1 Điều 4 của quy định này thì do UBND cấp xã hoặc cơ quan đó lập quy hoạch sử dụng đất bãi bồi.

2. UBND cấp huyện xét duyệt quy hoạch sử dụng đất bãi bồi do UBND xã lập hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện lập trên địa bàn các xã.

UBND tỉnh xét duyệt quy hoạch sử dụng đất bãi bồi do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh lập hoặc UBND các phường, thị trấn lập hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện lập trên địa bàn các phường, thị trấn.

3. Trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc, kể từ ngày quy hoạch sử dụng đất bãi bồi được xét duyệt phải được công bố công khai tại trụ sở UBND cấp xã.

Điều 7. Quản lý quy hoạch sử dụng đất bãi bồi

1. Việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất bãi bồi phải thực hiện theo đúng quy hoạch sử dụng đất bãi bồi đã được xét duyệt.

2. UBND cấp xã có trách nhiệm theo dõi việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất bãi bồi tại địa phương. Khi phát hiện những trường hợp sử dụng đất bãi bồi không đúng quy hoạch sử dụng đất bãi bồi đã được công bố thì xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xử lý.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường và cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn tổ chức kiểm tra, thanh tra việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất bãi bồi tại địa phương; phát hiện và xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý các vi phạm về quy hoạch sử dụng đất bãi bồi.

4. Trường hợp phát sinh nhu cầu thực tế cần điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất bãi bồi thì báo cáo UBND cùng cấp về nhu cầu đó.

5. Hàng năm UBND cấp huyện và UBND cấp xã có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất bãi bồi của địa phương đến ngày 31 tháng 12; thời hạn nộp báo cáo được quy định như sau:

a) UBND cấp xã báo cáo UBND cấp huyện trước ngày 15 tháng 01 năm sau;

b) UBND cấp huyện báo cáo UBND tỉnh trước ngày 31 tháng 01 năm sau.

Điều 8. Nội dung phương án khai thác, sử dụng đất bãi bồi

1. Phương án khai thác, sử dụng đất bãi bồi được lập đối với từng khu đất. Nội dung của phương án khai thác, sử dụng đất bãi bồi bao gồm:

a) Hiện trạng về đất bãi bồi (diện tích, vị trí), trong đó nêu rõ vị trí, diện tích đất bãi bồi mới nổi;

b) Tình trạng lập hồ sơ địa chính đất bãi bồi (diện tích đã đo đạc chính quy, diện tích chưa đo đạc);

c) Đánh giá khả năng sử dụng phù hợp với quy hoạch sử dụng đất bãi bồi; quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng thiết yếu cho phát triển sản xuất nông nghiệp hàng hóa, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ; quy hoạch phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội - môi trường, phát triển các khu dân cư mới và chỉnh trang các khu dân cư hiện có trên địa bàn xã; quy hoạch xây dựng hoặc các quy hoạch chuyên ngành khác;

d) Phương án khai thác, sử dụng (diện tích đưa vào sử dụng, mục đích sử dụng, phương thức khai thác, sử dụng);

đ) Tổ chức thực hiện phương án và các đề xuất xử lý các khó khăn, vướng mắc đối với cơ quan cấp trên.

2. Phương án khai thác, sử dụng đất bãi bồi của năm tiếp theo được lập vào tháng 10 hàng năm của năm trước đó và trình cơ quan có thẩm quyền xét duyệt theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 9 của quy định này để tổ chức thực hiện.

Điều 9. Trách nhiệm lập và xét duyệt phương án khai thác, sử dụng đất bãi bồi

1. Đất bãi bồi thuộc trách nhiệm quản lý của UBND cấp xã hoặc cơ quan được quy định tại khoản 1 Điều 4 của quy định này thì do UBND cấp xã hoặc cơ quan đó lập phương án khai thác, sử dụng đất bãi bồi.

2. UBND cấp huyện xét duyệt phương án khai thác, sử dụng đất bãi bồi do UBND cấp xã và Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện lập.

Trong khi chưa có quy hoạch sử dụng đất bãi bồi để ổn định dòng chảy của hệ thống sông Mêkông trên địa bàn toàn tỉnh, trước khi UBND cấp huyện xét duyệt phương án khai thác, sử dụng đất bãi bồi phải tổ chức lấy ý kiến đóng góp thống nhất của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải, Sở Xây dựng.

3. UBND tỉnh xét duyệt phương án, khai thác sử dụng đất bãi bồi do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh lập.

Điều 10. Điều kiện đưa đất bãi bồi vào khai thác, sử dụng

Đất bãi bồi được đưa vào khai thác, sử dụng nếu đáp ứng các điều kiện sau đây:

1. Đất ổn định không có nguy cơ bị sạt lở;
2. Không ảnh hưởng đến dòng chảy, giao thông thủy;
3. Không ảnh hưởng đến môi trường;
4. Đã được đo đạc, lập hồ sơ địa chính;
5. Phù hợp với một trong các quy hoạch sau: quy hoạch sử dụng đất bãi bồi; quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng thiết yếu cho phát triển sản xuất nông nghiệp hàng hóa, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ; quy hoạch phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội - môi trường, phát triển các khu dân cư mới và chỉnh trang các khu dân cư hiện có trên địa bàn xã; quy hoạch xây dựng hoặc các quy hoạch chuyên ngành đã được xét duyệt;
6. Có phương án để khai thác, sử dụng đất bãi bồi đã được xét duyệt.

CHƯƠNG III

GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT BÃI BỒI

Điều 11. Đất bãi bồi giảm diện tích do sạt lở

Đất bãi bồi sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà trong thời hạn được nhà nước giao đất, cho thuê đất có giảm diện tích do sạt lở thì người sử dụng đất tiến hành đăng ký biến động về sử dụng đất theo quy định tại Điều 29 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 12. Giao đất, cho thuê đất bãi bồi theo hình thức chỉ định

1. UBND cấp huyện quyết định việc giao đất, cho thuê đất bãi bồi theo hình thức chỉ định cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất hoặc hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất liền kề để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản đối với diện tích không quá 03 (ba) ha.

Trường hợp UBND cấp huyện quyết định việc giao đất bãi bồi theo hình thức chỉ định cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất hoặc hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất liền kề để sử dụng vào mục đích đất ở thì diện tích không quá quy định hạn mức đất ở do UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 21/2008/QĐ-UBND ngày 12/6/2008 của UBND tỉnh về việc Quy định hạn mức đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh An Giang.

2. UBND cấp huyện quyết định việc giao đất, cho thuê đất bãi bồi theo hình thức chỉ định cho hộ gia đình, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này thì phải có ý kiến chấp thuận của UBND tỉnh.

3. UBND tỉnh quyết định việc giao đất, cho thuê đất bãi bồi theo hình thức chỉ định đối với tổ chức trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; cho thuê đất bãi bồi đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài.

4. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bãi bồi cho người được giao đất, thuê đất bãi bồi theo hình thức chỉ định được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 45/2011/QĐ-UBND ngày 30/9/2011 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định về đơn giản hóa các thủ tục hành chính trong quản lý quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 13. Giao đất, cho thuê đất bãi bồi theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

Việc giao đất, cho thuê đất bãi bồi theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất được tổ chức thực hiện như sau:

1. Điều kiện tổ chức đấu giá đất bãi bồi:

Việc tổ chức đấu giá đất bãi bồi khi đáp ứng các điều kiện sau:

a) Là đất sạch do Nhà nước đang quản lý;

b) Đã được cơ quan có chức năng đo đạc xác định cụ thể vị trí, diện tích.

2. Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện giúp UBND cấp huyện thực hiện các thủ tục tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể:

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục thuế và cơ quan có liên quan xác định giá khởi điểm trình UBND tỉnh quyết định.

Trường hợp UBND tỉnh có văn bản giao UBND cấp huyện phê duyệt giá khởi điểm thì UBND cấp huyện quyết định trên cơ sở đã có biên bản thống nhất giá khởi điểm với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính và Cục thuế tỉnh;

b) Ký hợp đồng với tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp để đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án đã được duyệt;

c) Giao quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định về đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Trình tự, thủ tục tổ chức đấu giá được thực hiện theo quy định về đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bãi bồi cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 45/2011/QĐ-UBND ngày 30/9/2011 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định về đơn giản hóa các thủ tục hành chính trong quản lý quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 14. Cho thuê đất bãi bồi có thời hạn không quá 01 (một) năm

1. Trong thời gian đất bãi bồi chưa có phương án khai thác, sử dụng, UBND cấp xã được phép cho các hộ gia đình, cá nhân thuê tạm đất bãi bồi để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản hoặc sản xuất hợp pháp khác. Diện tích cho thuê không quá 03 (ba) ha, thời hạn cho thuê không quá 01 (một) năm. Đơn giá cho thuê đất thực hiện theo Điều 3 Quyết định số 23/2011/QĐ-UBND ngày 03/6/2011 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh An Giang.

2. Người thuê đất bãi bồi có thời hạn không quá 01 (một) năm phải là người có hộ khẩu trong xã đó.

Trường hợp những người có hộ khẩu trong xã không có nhu cầu thuê đất bãi bồi thì xem xét cho những người có hộ khẩu ngoài xã thuê đất bãi bồi có thời hạn không quá 01 (một) năm.

3. Trình tự cho thuê đất:

a) UBND cấp xã thông báo và niêm yết công khai vị trí, diện tích, mục đích, đối tượng, đơn giá cho thuê đất tại trụ sở UBND cấp xã và trên các phương tiện phát thanh của xã. Thời hạn niêm yết là 10 (mười) ngày.

b) Trường hợp có nhiều hộ gia đình, cá nhân đăng ký thuê đất tại một vị trí thì tổ chức bốc thăm công khai để lựa chọn người thuê đất.

Trường hợp chỉ có một hộ gia đình, cá nhân đăng ký thì cho hộ gia đình, cá nhân đó thuê đất.

c) Người xin thuê đất phải làm đơn xin thuê đất và nộp cho UBND cấp xã (theo mẫu số 02 ban hành theo Quyết định số 45/2011/QĐ-UBND).

d) UBND cấp xã ký hợp đồng thuê đất với người xin thuê trong thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày nhận được đơn thuê đất.

4. Số tiền thuê đất do UBND cấp xã thu một lần nộp vào ngân sách theo quy định của pháp luật sau khi ký kết hợp đồng.

5. Hộ gia đình, cá nhân thuê đất phải thực hiện đúng theo mục đích cho thuê và các điều khoản đã ký kết trong hợp đồng, không được tự ý xây dựng các công trình kiên cố trên đất.

a) Trường hợp cá nhân, hộ gia đình vi phạm hợp đồng sẽ bị chấm dứt hợp đồng mà không bồi thường.

b) Trường hợp nhà nước thu hồi đất trước thời hạn quy định trong hợp đồng sẽ bồi thường cho cá nhân, hộ gia đình theo quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang theo quy định của pháp luật.

6. UBND cấp xã chịu trách nhiệm lưu giữ hồ sơ cho thuê đất bãi bồi để theo dõi, kiểm tra và kịp thời xử lý các sai phạm của người thuê đất.

CHƯƠNG IV

GIẢI QUYẾT MỘT SỐ TRƯỜNG HỢP TRONG SỬ DỤNG ĐẤT BÃI BỒI

Điều 15. Lấn, chiếm đất bãi bồi

1. Lấn, chiếm đất bãi bồi trái phép bao gồm các trường hợp:

a) Đất bãi bồi do cơ quan nhà nước đang quản lý, đã lập hồ sơ quản lý bị lấn, chiếm sử dụng;

b) Cơ quan nhà nước đã cấm mốc hoặc sử dụng các biện pháp kỹ thuật để phân định ranh giới (trên bản đồ hoặc trên thực địa) giữa đất mới bồi với đất của các hộ gia đình, cá nhân nhưng bị các hộ gia đình, cá nhân lấn, chiếm sử dụng;

c) Các trường hợp lấn, chiếm, khai thác, sử dụng đất bãi bồi sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

2. Đối với các trường hợp lấn, chiếm đất bãi bồi trái phép, tùy theo từng khu vực cụ thể tổ chức giải phóng mặt bằng, thu hồi đất theo khoản 6 Điều 38 Luật Đất đai hoặc xem xét giao đất chỉ định thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

Điều 16. Khai thác sử dụng đất bãi bồi nhưng chưa kê khai, đăng ký để phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai (sau đây gọi tắt là chưa kê khai, đăng ký)

1. Khai thác sử dụng đất bãi bồi nhưng chưa kê khai, đăng ký là trường hợp các hộ gia đình, cá nhân đã đưa đất bãi bồi vào sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không thuộc các trường hợp lần, chiếm đất bãi bồi trái phép quy định tại Điều 14 của Quy định này.

2. Người đang khai thác sử dụng đất bãi bồi nhưng chưa kê khai, đăng ký được Nhà nước xem xét ưu tiên giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định.

3. UBND cấp xã rà soát lập danh sách các trường hợp đang khai thác sử dụng đất bãi bồi nhưng chưa kê khai, đăng ký, có thông báo yêu cầu đăng ký quyền sử dụng đất, hướng dẫn thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, đồng thời gửi danh sách về Phòng Tài nguyên và Môi trường để theo dõi, quản lý.

Điều 17. Chuyển quyền đất bãi bồi trái phép

1. Các hành vi sau đây là chuyển quyền đất bãi bồi trái phép:

a) Người chưa có quyền sử dụng đất bãi bồi, người thuê đất bãi bồi của Nhà nước nhưng chuyển quyền đất bãi bồi cho người khác;

b) Người đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực hiện việc chuyển quyền bằng giấy tờ tay, không được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực việc chuyển quyền.

2. Nhà nước không công nhận các hành vi chuyển quyền sử dụng đất bãi bồi trái phép.

3. UBND cấp huyện, cấp xã tổ chức kiểm tra, xử phạt hành chính các hành vi chuyển quyền sử dụng đất bãi bồi trái phép theo quy định pháp luật.

4. UBND cấp xã thường xuyên tổ chức kiểm tra và đề xuất UBND cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất các trường hợp quy định tại điểm a, khoản 1, Điều này.

Điều 18. Sử dụng đất bãi bồi sai mục đích

1. Các hành vi sau đây là sử dụng đất bãi bồi sai mục đích:

a) Người sử dụng đất bãi bồi không tuân thủ mục đích đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận, giao đất, cho thuê đất, kể cả cho thuê đất bãi bồi có thời hạn không quá một năm;

b) Người lấn, chiếm đất bãi bồi hoặc khai thác sử dụng đất bãi bồi nhưng chưa kê khai, đăng ký sử dụng đất trái mục đích theo quy hoạch, phương án quản lý, khai thác, sử dụng đất bãi bồi.

2. UBND cấp xã thường xuyên kiểm tra, xử phạt và đình chỉ các hành vi sử dụng đất bãi bồi sai mục đích theo thẩm quyền.

Trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo UBND cấp có thẩm quyền để xem xét, xử lý.

3. UBND cấp huyện tổ chức thu hồi đất theo quy định pháp luật đối với trường hợp sử dụng đất sai mục đích sau khi UBND cấp xã đã xử phạt, đình chỉ hành vi sai phạm nhưng vẫn tiếp tục vi phạm.

Trường hợp vượt thẩm quyền thì đề xuất UBND tỉnh thu hồi đất theo quy định.

CHƯƠNG V

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN CÓ LIÊN QUAN

Điều 19. Trách nhiệm của UBND cấp xã

1. Thường xuyên kiểm tra tình trạng sử dụng đất bãi bồi để phát hiện kịp thời những trường hợp lấn, chiếm, sử dụng đất không đúng mục đích.

Khi phát hiện vi phạm hoặc được báo cáo có vi phạm thì phải tổ chức kiểm tra, lập biên bản, ra quyết định đình chỉ hành vi vi phạm, xử phạt hành chính theo thẩm quyền. Trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo, đề xuất UBND cấp huyện xem xét xử lý.

2. Quản lý chặt chẽ các khu đất đang bị lấn, chiếm. Không để tình trạng các hộ dân tự coi nới, xây dựng, dời ranh lấn chiếm thêm đất, có biện pháp tích cực ngăn chặn mọi trường hợp vi phạm và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trong quản lý, sử dụng quỹ đất bãi bồi theo thẩm quyền.

3. Xây dựng phương án khai thác, sử dụng đất bãi bồi theo Quy định này.

4. Báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường các trường hợp cho thuê đất có thời hạn không quá 01 (một) năm ngay sau khi ký kết hợp đồng thuê đất.

5. Định kỳ cuối năm báo cáo UBND cấp huyện tình hình quản lý, sử dụng đất bãi bồi trên địa bàn xã, trong đó có thống kê tình hình đất bãi bồi mới nổi và bị sạt lở.

Điều 20. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

1. Tổ chức triển khai thực hiện Quy định này trong phạm vi địa phương quản lý.

2. Chỉ đạo, đôn đốc UBND cấp xã tổ chức kiểm tra thường xuyên tình trạng quản lý, sử dụng đất bãi bồi. Đồng thời, chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường và Thanh tra huyện tổ chức kiểm tra định kỳ công tác quản lý, sử dụng đất bãi bồi và xem đây là nhiệm vụ quan trọng trong công tác quản lý đất đai.

3. Định kỳ vào tháng 12 hàng năm báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất bãi bồi về Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 21. Trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất cấp huyện và tỉnh

1. Tổ chức triển khai thực hiện quy định này thuộc trách nhiệm quản lý được quy định tại khoản 1 Điều 4 quy định này.
2. Định kỳ vào tháng 12 hàng năm báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất bãi bồi về Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 22. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Thường xuyên tập huấn cho các cán bộ địa chính cấp xã, cán bộ cấp huyện các yêu cầu, nội dung, kỹ thuật và các quy phạm có liên quan đến quản lý, sử dụng đất bãi bồi.
2. Chỉ đạo, kiểm tra thường xuyên hoặc đột xuất quỹ đất bãi bồi trên địa bàn tỉnh.
3. Hướng dẫn UBND cấp huyện và các cơ quan có liên quan xử lý các vướng mắc, khó khăn trong việc tổ chức thực hiện quy định này.
4. Đề xuất UBND tỉnh các giải pháp để quản lý, sử dụng đất bãi bồi có hiệu quả./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Huỳnh Thế Năng