

QUY ĐỊNH
Về quản lý và khai thác quỹ đất do Nhà nước quản lý
trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2021/QĐ-UBND ngày tháng năm 2021
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về quản lý và sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp, thông qua việc thực hiện các nội dung sau:

- Thiết lập hồ sơ địa chính và quản lý quỹ đất do Nhà nước quản lý;
- Lập kế hoạch khai thác và sử dụng đất do Nhà nước quản lý phục vụ các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội;
- Tổ chức kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm trong quản lý, sử dụng đất do Nhà nước quản lý.

2. Quy định này không áp dụng đối với các cơ sở nhà, đất đã có phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã).
- Ủy ban nhân dân huyện, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện).
- Tổ chức Phát triển quỹ đất gồm Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất các huyện, thành phố (sau đây gọi là Tổ chức Phát triển quỹ đất).
- Các sở, ban, ngành, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động quản lý và sử dụng đất do Nhà nước quản lý.

Điều 3. Quỹ đất do Nhà nước quản lý

1. Đất công trình công cộng: đất sử dụng vào mục đích xây dựng công trình theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2013, trừ đất được Nhà nước giao cho các tổ chức sử dụng.

2. Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích: căn cứ vào quỹ đất, đặc điểm và nhu cầu của địa phương, mỗi xã, phường, thị trấn được lập quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích không quá 5% tổng diện tích đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản để phục vụ cho các nhu cầu công ích của địa phương.

3. Đất chưa sử dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 58 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

4. Đất bãi bồi ven sông; đất cù lao trên sông; đất có mặt nước nội địa.

5. Đất đã thu hồi theo quy định tại khoản 1 Điều 64 và khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013.

6. Các thửa đất nhỏ hẹp: thửa đất có diện tích, hình dạng không đủ tiêu chuẩn diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (thửa đất nhỏ, lẻ do quy hoạch còn lại bìa chéo hoặc trước đây quy hoạch vỉa hè, đường giao thông, thủy lợi, các công trình công cộng nay điều chỉnh lại còn dư diện tích; các thửa đất nhỏ, lẻ đã bồi thường nhưng hiện nay nằm ngoài ranh quy hoạch của dự án; thửa đất hình dáng cong, gấp khúc mà không đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất). Các thửa đất này phải thuộc quỹ đất đã thu hồi theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, đất chưa giao, đất chưa cho thuê hoặc đất đang giao quản lý theo quy định tại điểm d khoản 1 và khoản 2 Điều 8 Luật Đất đai năm 2013;

7. Đất giao Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc tổ chức phát triển quỹ đất quản lý theo quy định tại Điều 4, Điều 5, Điều 6 Quy định này phải thực hiện thủ tục đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 71 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Chương II

QUẢN LÝ ĐẤT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ

Điều 4. Quản lý đất công cộng, đất công ích và đất chưa sử dụng

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm rà soát, kiểm kê trên thực địa và hồ sơ địa chính để thiết lập danh mục về vị trí, diện tích, loại đất, tình trạng sử dụng các loại đất công cộng, đất công ích, đất chưa sử dụng nêu tại Điều 3 Quy định này để làm cơ sở quản lý. Riêng đối với tổ chức phát triển quỹ đất rà soát kiểm kê trên thực địa và hồ sơ địa chính để thiết lập danh mục về vị trí, diện tích, loại đất, tình trạng sử dụng quỹ đất thu hồi và giao đất đối với khu vực đô thị và khu vực đã phát triển đô thị theo khoản 5 Điều 3 Quy định này.

2. Hồ sơ địa chính phải được cập nhật đầy đủ thông tin đối với các khu đất này. Khi có biến động về sử dụng đất, thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, công chức địa chính cấp xã phải thực hiện chỉnh lý biến động kịp thời, đầy đủ vào hồ sơ địa chính theo đúng quy định.

3. Đối với các khu vực chưa có hồ sơ địa chính hoặc có nhưng không đầy đủ để cập nhật, quản lý đất do Nhà nước quản lý, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường thiết lập hồ sơ địa chính làm cơ sở để cấp xã quản lý.

4. Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất công cộng, đất công ích và đất chưa sử dụng cho Ủy ban nhân dân cấp xã và Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý mà

không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Điều 5. Quản lý đất bãi bồi ven sông; đất cù lao trên sông; đất có mặt nước nội địa.

1. Đất bãi bồi ven sông; đất cù lao trên sông; đất có mặt nước nội địa nêu tại khoản 4 Điều 3 Quy định này, việc xác lập hồ sơ địa chính để quản lý được thực hiện như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm điều tra, khảo sát, theo dõi đánh giá quỹ đất bãi bồi ven sông thường xuyên được bồi tụ hoặc thường bị sạt lở để có kế hoạch khai thác, sử dụng. Đối với diện tích đất mới hình thành chưa được xác lập thủ tục thì tiến hành đo đạc lập hồ sơ địa chính để quản lý.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm cắm mốc, phân ranh giới giữa các loại đất này với các loại đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân. Thường xuyên kiểm tra ngoài hiện trạng, trường hợp phát hiện mất mốc phải cắm lại mốc, để tránh tình trạng lấn, chiếm, tranh chấp, đồng thời tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng kế hoạch để đưa vào khai thác.

2. Đối với đất mới hình thành hoặc đất bãi bồi đã hình thành trước đây nhưng do Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện đang trực tiếp quản lý, đều phải thiết lập hồ sơ địa chính để xác lập quyền quản lý của Nhà nước đối với diện tích đất này.

3. Đối với đất cù lao trên sông, đất có mặt nước nội địa thì Ủy ban nhân dân cấp xã trực tiếp quản lý và xử lý vi phạm các trường hợp cấm cọc, cấm chà, đặng quảng, đào ao nuôi cá, làm ranh nhằm giành quyền sử dụng đất.

Điều 6. Quản lý đất đã thu hồi

1. Việc xác lập hồ sơ địa chính đối với các loại đất bị thu hồi theo quy định tại các khoản 1 Điều 64; khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 do cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định hành vi vi phạm pháp luật về đất đai và dựa trên các căn cứ theo quy định khoản 2 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 và đề xuất việc thu hồi đất.

2. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc tổ chức phát triển quỹ đất để quản lý, khai thác theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chỉ đạo công chức địa chính cập nhật và chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính để quản lý. Đồng thời, báo cáo biến động về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính theo quy định.

Điều 7. Quy định về các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý để thực hiện việc giao đất, cho thuê đất

1. Các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý được thực hiện giao đất, cho thuê đất theo Quy định này phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được điều chỉnh, bổ sung bởi khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai) và khoản 6 Điều 3 của Quy định này.

2. Việc rà soát, công bố công khai các thửa đất nhỏ hẹp được thực hiện định kỳ hàng năm (cùng với năm Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện) và được thực hiện ở các cấp xã, huyện, tỉnh nhằm cập nhật, bổ sung những thửa đất nhỏ, lẻ chưa khai thác để quản lý và khai thác có hiệu quả, tránh lãng phí.

3. Kết quả phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý của Ủy ban nhân dân tỉnh là căn cứ để đưa vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện để khai thác, sử dụng. Việc rà soát của năm tiếp theo trên cơ sở kế thừa danh mục của năm trước, có điều chỉnh và cập nhật, bổ sung các thửa đất nhỏ hẹp khác còn thiếu sót hoặc các thửa đất mới phát sinh.

Điều 8. Quy định về việc rà soát, công khai, lấy ý kiến các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý, trình phê duyệt và công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý đã được phê duyệt

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm

a) Chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan thực hiện việc rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn quản lý đảm bảo các tiêu chí theo quy định tại Điều 7 Quy định này.

b) Thực hiện công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, trụ sở khóm, ấp, vị trí có đất; lấy ý kiến người dân về tình hình tranh chấp, khiếu nại và nhu cầu sử dụng đối với các thửa đất nhỏ hẹp của các chủ sử dụng đất liền kề.

c) Sau khi công bố, công khai và lấy ý kiến người dân, thực hiện tổng hợp danh mục, trong đó đề xuất phương án sử dụng đất theo các nhóm: (1) sử dụng đất vào mục đích công cộng; (2) giao đất, cho thuê đất cho chủ sử dụng đất liền kề; (3) giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất và báo cáo về Ủy ban nhân dân cấp huyện trước ngày 30 tháng 5 hàng năm.

d) Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm về tình trạng pháp lý của các thửa đất nhỏ hẹp do mình tổng hợp, báo cáo.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm

a) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng/Phòng Quản lý đô thị, Ủy ban nhân dân cấp xã và đơn vị liên quan rà soát, kiểm tra tính pháp lý của các thửa đất nhỏ hẹp thuộc danh mục kèm theo báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã. Tổng hợp danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý theo điểm c khoản 1 Điều này trình Ủy ban nhân dân cấp huyện.

b) Lập tờ trình (kèm danh mục các thửa đất nhỏ hẹp đảm bảo các điều kiện theo Biểu 01) gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 30 tháng 6 hàng năm để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt. Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về tính pháp lý của các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý đã trình.

c) Thực hiện cập nhật các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm, trình cấp thẩm quyền phê duyệt, làm cơ sở giao đất, cho thuê đất theo quy định.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chi đạo Văn phòng Đăng ký đất đai và các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai phối hợp, hỗ trợ cung cấp thông tin số thửa, số tờ bản đồ, trích lục hoặc trích đo thửa đất, để làm cơ sở cho việc lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý trên địa bàn cấp huyện.

b) Tổng hợp danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý của Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trước ngày 30 tháng 7 hàng năm.

c) Tổ chức triển khai việc công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, đến Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã.

Chương III

KHAI THÁC VÀ SỬ DỤNG ĐẤT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ

Điều 9. Nguyên tắc khai thác và sử dụng đất do Nhà nước quản lý

1. Có kế hoạch hoặc phương án khai thác sử dụng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý phải thuộc danh mục được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

3. Đối với khu vực có đất mới hình thành (đất bãi bồi), nền đất phải ổn định, không có nguy cơ bị sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người.

4. Thực hiện việc đấu giá, đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định, trừ trường hợp giao đất, cho thuê các thửa đất nhỏ hẹp cho người sử dụng đất liền kề theo quy định tại Điều 15 Quy định này.

5. Xử lý dứt điểm tình trạng lấn chiếm, tranh chấp trước khi giao đất cho các đối tượng khai thác, sử dụng.

Điều 10. Khai thác quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn

1. Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất quản lý, sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đối với diện tích đất chưa sử dụng vào các mục đích quy định tại khoản 2 Điều 132 Luật Đất đai năm 2013 thì Ủy ban nhân dân cấp xã cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo hình thức đấu giá để cho thuê. Thời hạn sử dụng đất đối với mỗi lần thuê không quá năm (5) năm, người được thuê đất không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tiền thu được từ việc cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích phải nộp vào ngân sách nhà nước do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý và chỉ được dùng cho nhu cầu công ích của xã, phường, thị trấn theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Khai thác quỹ đất nông nghiệp, đất chưa sử dụng, đất bãi bồi ven sông; đất cù lao trên sông, đất có mặt nước chuyên dùng

1. Đối với quỹ đất nông nghiệp không phải là quỹ đất công ích, đất ao, hầm; đất bãi bồi ven sông; đất cù lao trên sông, đất có mặt nước chuyên dùng, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện kiện toàn hồ sơ pháp lý khu đất đề xuất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất nhằm khai thác hiệu quả, tiết kiệm nguồn tài nguyên đất đai nhưng phải tuân thủ nguyên tắc khai thác theo quy định tại Điều 13, Điều 14, Điều 15, Điều 16, Điều 17, Điều 18 và Điều 19 của Quy định này.

2. Đối với đất bãi bồi ven sông thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 12. Khai thác quỹ đất thu hồi

1. Đối với quỹ đất thu hồi theo quy định tại khoản 1 Điều 64 và khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 thuộc khu vực nông thôn đã giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập phương án khai thác trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.

2. Đối với quỹ đất thu hồi theo quy định tại khoản 1 Điều 64 và khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 thuộc khu vực đô thị và khu vực đã được quy hoạch để phát triển đô thị đã giao cho tổ chức phát triển quỹ đất (cấp tỉnh hoặc cấp huyện) quản lý thì tổ chức phát triển quỹ đất lập phương án khai thác trình cấp thẩm quyền xem xét, quyết định.

3. Sau khi phương án khai thác được phê duyệt, tổ chức được giao nhiệm vụ (Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất cấp huyện) có trách nhiệm tổ chức hoặc thuê đơn vị có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất để tổ chức đấu giá giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

4. Việc tổ chức đấu giá, đấu thầu dự án có sử dụng đất, định giá đất và giao đất thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

Điều 13. Quy định về việc ưu tiên sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý

Việc sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý phải đảm bảo theo thứ tự ưu tiên như sau:

1. Sử dụng đất vào mục đích công cộng.
2. Giao đất, cho thuê đất (thông qua hình thức đấu giá hoặc không đấu giá quyền sử dụng đất) cho người sử dụng đất liền kề.

Điều 14. Quy định về việc sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý vào mục đích công cộng

1. Căn cứ vào danh mục các thửa đất nhỏ hẹp được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, các tổ chức, đơn vị được giao quản lý, sử dụng và Ủy ban nhân dân cấp xã lập thủ tục, gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, trình cấp thẩm quyền quyết định sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp vào mục đích công cộng.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và hồ sơ do các đơn vị, Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển đến, lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) xem xét, quyết định giao đất, cho thuê đất cho các tổ chức quản lý, sử dụng vào mục đích công cộng đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý.

Điều 15. Quy định về việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý cho người sử dụng đất liền kề.

1. Các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý được giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp:

a) Thửa đất chỉ có một người sử dụng đất liền kề và người sử dụng đất liền kề này có nhu cầu sử dụng thửa đất đó;

b) Thửa đất có từ hai người sử dụng đất liền kề trở lên nhưng chỉ có một người sử dụng đất liền kề có nhu cầu sử dụng thửa đất đó;

2. Việc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý theo quy định tại khoản 1 Điều này phải được thực hiện công khai, minh bạch và dân chủ.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh căn cứ vào danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất của người sử dụng đất liền kề để xem xét giao đất, cho thuê đất.

4. Trong từng trường hợp cụ thể giao đất, cho thuê đất đối với thửa đất nhỏ hẹp cho người sử dụng đất liền kề, thành phần hồ sơ phải có đầy đủ văn bản thể hiện ý kiến của người sử dụng đất liền kề khác về việc không có nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp này và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận (trường hợp việc giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân

cấp huyện), được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện xác nhận (trường hợp việc giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh).

5. Sau khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, người sử dụng đất liền kề phải thực hiện thủ tục hợp thửa với thửa đất mà người sử dụng đất đang sử dụng theo quy định.

Điều 16. Quy định về việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

1. Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện trong trường hợp có từ hai người sử dụng đất liền kề trở lên cùng có nhu cầu sử dụng thửa đất đó.

2. Các thửa đất tổ chức đấu giá phải thuộc danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và nằm trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

3. Quy định về đấu giá và không đấu giá quyền sử dụng đất theo Điều 118 Luật Đất đai năm 2013.

4. Trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản và theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

5. Sau khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, người sử dụng đất liền kề phải thực hiện thủ tục hợp thửa đất theo quy định.

Điều 17. Thời hạn sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp cho người sử dụng đất liền kề

Đối với các thửa đất nhỏ hẹp Nhà nước giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề thì thời hạn sử dụng đất được xác định thống nhất với thời hạn sử dụng của thửa đất mà người sử dụng đất liền kề đang sử dụng. Trường hợp giao, cho thuê các thửa đất nhỏ hẹp gắn với việc chuyển mục đích sử dụng của thửa đất liền kề với thửa đất nhỏ hẹp thì thời hạn sử dụng đất được xác định theo quy định tại Điều 125 và Điều 126 của Luật Đất đai năm 2013.

Điều 18. Giá đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do nhà nước quản lý

Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi giao đất, cho thuê đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo quy định tại Điều 114 Luật Đất đai năm 2013, các văn bản quy định chi tiết thi hành và quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về trình tự, thủ tục thực hiện việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 19. Quy định về quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề

1. Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý cho người sử dụng đất liền kề phải bảo đảm các quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về dân sự; không phát sinh tranh chấp, khiếu kiện về đất đai.

2. Người sử dụng đất liền kề được Nhà nước giao đất, cho thuê đất phải thực hiện thủ tục hợp thửa đất đồng thời với thủ tục đăng ký biến động về hạn chế đối với thửa đất liền kề theo khoản 2 Điều 171 Luật Đất đai năm 2013.

Chương IV

KIỂM TRA VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 20. Trách nhiệm kiểm tra đất do Nhà nước quản lý

1. Công chức địa chính cấp xã có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra hiện trạng, ranh giới, tình trạng sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý để kịp thời phát hiện những trường hợp sử dụng đất lấn, chiếm; không sử dụng đất hoặc sử dụng đất không đúng mục đích.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo công chức địa chính cấp xã thực hiện rà soát, kiểm tra trên thực địa và hồ sơ địa chính để cập nhật, bổ sung danh mục đất do Nhà nước quản lý, cắm mốc phân ranh giới với đất của chủ sử dụng đất liền kề; kiểm tra, xử lý nghiêm các trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích, các hành vi vi phạm lấn, chiếm đất theo đúng quy định. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng quỹ đất đã giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức kiểm tra thường xuyên. Đồng thời, chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường và Thanh tra cấp huyện tổ chức kiểm tra, thanh tra định kỳ đối với quỹ đất do Nhà nước quản lý và xem đây là công tác quan trọng trong việc quản lý đất đai.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉ đạo, kiểm tra thường xuyên hoặc đột xuất quỹ đất do Ủy ban nhân dân cấp huyện và cấp xã quản lý.

Điều 21. Xử lý hành vi vi phạm về đất đai

1. Công chức địa chính cấp xã khi phát hiện các hành vi vi phạm, đề xuất báo cáo cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã để ngăn chặn và xử lý kịp thời.

Trường hợp cần sự phối hợp, hỗ trợ về kỹ thuật, chuyên môn thì báo cáo đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường cử người tham gia hỗ trợ hoặc phối hợp với các ngành chức năng hỗ trợ thực hiện.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã khi phát hiện vi phạm hoặc được báo cáo có vi phạm thì phải tổ chức việc kiểm tra, lập biên bản, xử lý theo quy định hiện hành về xử phạt hành chính thuộc lĩnh vực đất đai. Trường hợp vượt thẩm quyền, thì báo cáo, đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét xử lý.

3. Người vi phạm nếu có hành vi không chấp hành quyết định đình chỉ, thì Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo về Ủy ban nhân dân cấp huyện để tổ chức thanh tra, kiểm tra xử lý theo thẩm quyền.

Điều 22. Quản lý đất do Nhà nước quản lý đã bị lấn, chiếm

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm quản lý chặt chẽ và giữ nguyên hiện trạng các khu đất đang bị lấn chiếm, tranh chấp. Không để tình trạng các hộ dân tự mở rộng, xây dựng, dòi ranh giới mốc giới để lấn chiếm thêm đất.

2. Không được xem xét giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hiện trạng đối với các khu đất chưa giải quyết dứt điểm tình trạng tranh chấp, lấn chiếm.

Điều 23. Xử lý tình trạng đất do Nhà nước quản lý đã bị lấn, chiếm

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Đối với đất do Nhà nước quản lý đã bị hộ gia đình, cá nhân lấn, chiếm sử dụng thì xử lý theo Điều 21 của Quy định này.

b) Đối với đất do Nhà nước quản lý đã bị các tổ chức lấn, chiếm sử dụng thì kịp thời báo cáo về Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để có hướng xử lý.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Trên cơ sở báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp huyện về tình trạng sử dụng đất lấn, chiếm của các tổ chức, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện tiến hành kiểm tra hiện trạng, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

b) Chỉ đạo Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tăng cường công tác thanh tra việc sử dụng đất của các tổ chức đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh để kịp thời phát hiện tình trạng sử dụng đất lấn chiếm, xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cấp thẩm quyền xử lý theo quy định.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 24. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Chủ trì phối hợp với các sở, ban, ngành Tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện tốt Quy định này theo chức năng, nhiệm vụ được phân công.

2. Thường xuyên tập huấn về chuyên môn, nghiệp vụ quản lý đất đai cho Phòng Tài nguyên và Môi trường và công chức địa chính cấp xã.

3. Hàng năm, xây dựng kế hoạch thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh. Đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh các giải pháp, phương án khai thác, sử dụng đất do Nhà nước quản lý hiệu quả. Định

kỳ hàng năm (ngày 15/12) 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.

Điều 25. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chỉ đạo triển khai đồng bộ việc tổ chức cắm mốc ranh đất do Nhà nước quản lý, lập danh mục và lập hồ sơ địa chính để quản lý.

2. Xây dựng kế hoạch giải quyết dứt điểm tình trạng tranh chấp, lấn chiếm đất do Nhà nước quản lý. Lập phương án khai thác ngay các khu đất còn bỏ trống, chưa sử dụng, đảm bảo hiệu quả, tiết kiệm nguồn tài nguyên đất.

3. Định kỳ 6 tháng có kế hoạch thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn cấp huyện. Chỉ đạo kiên quyết xử lý các trường hợp mới lấn chiếm, tái chiếm đất do Nhà nước quản lý theo quy định.

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo thực hiện tốt Quy định này. Địa phương nào quản lý không chặt chẽ, để xảy ra tình trạng vi phạm trong quản lý, khai thác và sử dụng quỹ đất do Nhà nước quản lý phải chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc bị xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 26. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Tăng cường lực lượng và có kế hoạch thường xuyên kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất do Nhà nước quản lý.

2. Thường xuyên thực hiện rà soát, kiểm tra trên thực địa và hồ sơ địa chính để cập nhật, bổ sung danh mục đất do Nhà nước quản lý, cắm mốc phân ranh giới các khu đất do Nhà nước quản lý.

3. Kiên quyết xử lý ngay các hành vi vi phạm lấn, chiếm đất do Nhà nước quản lý theo thẩm quyền.

4. Đề xuất các kế hoạch khai thác, sử dụng đất do Nhà nước quản lý phù hợp, hiệu quả, tránh tình trạng bỏ hoang.

5. Báo cáo tình hình quản lý và sử dụng đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn cho Ủy ban nhân dân cấp huyện theo định kỳ tháng, quý và năm.

Điều 27. Trách nhiệm của người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với quỹ đất do Nhà nước quản lý

1. Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với quỹ đất do Nhà nước quản lý có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, mốc giới thửa đất được giao, cho thuê và tuân thủ các quy định của pháp luật đất đai hiện hành về nghĩa vụ của người sử dụng đất.

2. Trường hợp người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với quỹ đất do Nhà nước quản lý mà sử dụng không hiệu quả, sai mục đích, để bị lấn, chiếm sử dụng sẽ bị Nhà nước thu hồi đất theo quy định.

Điều 28. Sửa đổi, bổ sung Quy định

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc, bất cập, Thủ trưởng

các sở, ban, ngành Tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định sửa đổi, bổ sung Quy định cho phù hợp với tình hình thực tế./.

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

Huỳnh Minh Tuấn