

Số: 17/2022/QĐ-UBND

Nam Định, ngày 08 tháng 7 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp 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 Nam Định**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1930/TTr-STNMT ngày 20/6/2022; Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 729/BC-STP ngày 15/6/2022.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp 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 Nam Định.

**Điều 2.** Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 7 năm 2022.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên & Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục KTrVB);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Như Điều 3;
- Công báo tỉnh;
- Cổng TTĐT tỉnh, Trang TTĐT VPUBND tỉnh;
- Lưu: VP1, VP3.

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

**Trần Anh Dũng**

**QUY ĐỊNH**

**Việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp 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 Nam Định**

*(Kèm theo Quyết định số: 17/2022/QĐ-UBND ngày 08/7/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định)*

**Chương I**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp 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 Nam Định.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Nam Định (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện), Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã).

2. Các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp.

**Điều 3. Tiêu chí**

Tiêu chí xác định các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý thực hiện theo quy định tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

**Chương II**

**VIỆC RÀ SOÁT, CÔNG BỐ CÔNG KHAI, LẤY Ý KIẾN NGƯỜI DÂN DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT VÀ CÔNG KHAI VIỆC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT**

**Điều 4. Rà soát các thửa đất**

Quý IV hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ vào các tiêu chí đối với các thửa đất nhỏ hẹp tại Điều 3 Quy định này thực hiện rà soát danh mục các thửa đất

nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý (theo Biểu mẫu 01 kèm theo Quyết định này).

### **Điều 5. Công bố công khai, lấy ý kiến người dân danh mục các thửa đất**

1. Căn cứ vào Kết quả rà soát tại Điều 4 Quy định này, Ủy ban nhân cấp xã có trách nhiệm tổng hợp, thực hiện niêm yết công khai Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp địa phương đang quản lý tại trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã, tại các điểm dân cư hoặc Tổ dân phố hoặc nhà sinh hoạt cộng đồng và thông báo trên phương tiện truyền thanh địa phương về danh mục các thửa đất này.

2. Tổ chức công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương và niêm yết công khai là 30 ngày liên tục tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có thửa đất nhỏ hẹp để lấy ý kiến người dân (có biên bản niêm yết công khai và kết thúc công khai). Nội dung công khai gồm: Số thửa đất, diện tích thửa đất, loại đất, tính pháp lý của thửa đất, người sử dụng đất liền kề, bản vẽ vị trí, ranh giới của thửa đất; đồng thời gửi văn bản lấy ý kiến của người sử dụng đất liền kề về nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp dự kiến giao đất, cho thuê đất.

3. Sau khi kết thúc công khai tại khoản 2 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc việc niêm yết công khai, tổng hợp số lượng người sử dụng đất liền kề có nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp; ý kiến đóng góp của người dân bằng văn bản và ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.

### **Điều 6. Trình, phê duyệt danh mục các thửa đất**

1. Căn cứ vào báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường cùng cấp phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện kiểm tra, rà soát để tổng hợp danh mục các thửa đất trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

2. Trong thời gian không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt. Trong đó, việc thẩm định ưu tiên sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý vào mục đích công cộng. Trường hợp không sử dụng được vào mục đích công cộng thì thực hiện việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề.

### **Điều 7. Thực hiện công khai các thửa đất nhỏ hẹp trước khi giao đất, cho thuê đất**

1. Căn cứ vào kết quả phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm đăng ký vào Kế hoạch sử dụng đất hàng

năm (hoặc đăng ký bổ sung Kế hoạch sử dụng đất hàng năm) để báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo đúng quy định.

2. Sau khi Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được 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 công bố công khai kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo đúng quy định và công khai việc quản lý, sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý tại trụ sở (theo Biểu mẫu 02 kèm theo Quyết định này), phương tiện truyền thanh địa phương về danh mục các thửa đất này để người sử dụng đất biết, tham gia ý kiến và đăng ký nhu cầu sử dụng đất theo đúng quy định.

3. Sau thời gian 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày niêm yết, đăng thông báo việc công khai tại khoản 2 Quy định này; Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, các đơn vị có liên quan lập biên bản kết thúc niêm yết, công khai và tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện kết thúc việc niêm yết 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 quản lý và tổ chức thực hiện theo đúng quy định.

b) Đối với các thửa đất mà người đăng ký nhu cầu sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện giao đất, cho thuê đất theo Điều 8 Quy định này và các quy định hiện hành.

c) Đối với các thửa đất mà người đăng ký nhu cầu sử dụng đất là tổ chức, 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 theo Điều 8 Quy định này và các quy định hiện hành.

### **Điều 8. Việc giao đất, cho thuê đất và quản lý sử dụng đất**

1. Nguyên tắc giao đất, cho thuê đất được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 14 a được bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP.

2. Thời hạn sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 14 a được bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP.

3. Giá đất được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 14 a được bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP.

## **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 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 giao đất, cho thuê đối với các tổ chức khi có nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý.

c) Căn cứ Kết quả báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình quản lý, sử dụng đất quỹ đất này trước ngày 30 tháng 12 hàng năm.

## 2. Các sở, ban, ngành liên quan

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của từng cơ quan liên quan để thực hiện các công việc liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý theo quy định của pháp luật.

## 3. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn người sử dụng đất liên hệ lập hồ sơ giao đất, thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; trình UBND cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất thuộc thẩm quyền.

b) Chỉ đạo, hướng dẫn UBND cấp xã lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, tổ chức lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp tại địa phương để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề. Trường hợp phải bổ sung vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm thì lập hồ sơ, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt theo quy định.

c) Thường xuyên chỉ đạo việc thanh tra, kiểm tra và xử lý kịp thời theo thẩm quyền các hành vi vi phạm pháp luật đất đai trong quá trình quản lý, sử dụng đất đối với quỹ đất này.

d) Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật về quản lý, sử dụng đối với quỹ đất này.

đ) Hàng năm (trước ngày 15 tháng 12 hàng năm) tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường về tình hình, quản lý sử dụng đối với quỹ đất này.

## 4. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Thực hiện việc công bố, công khai các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện về các ý kiến của người dân nơi có đất, người sử dụng đất liền kề.

b) Quản lý chặt chẽ các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý nhưng chưa được giao đất, cho thuê đất trên địa bàn, không để lấn chiếm đất đai.

### **Điều 10. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư**

Người được giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý phải thực hiện đăng ký hợp thửa, ký hợp đồng thuê đất (nếu có), lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định hiện hành.

### **Điều 11. Tổ chức thực hiện**

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét quyết định./.

**Biểu mẫu 01**  
**DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ**  
**TẠI (CẤP XÃ), (CẤP HUYỆN)**

*(Kèm theo Quyết định số: 17/2022/QĐ-UBND  
ngày 08 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định)*

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN/XÃ.....**

**DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ**  
**TẠI HUYỆN (XÃ).....**

<b>STT</b>	<b>Địa điểm (Số tờ, số thửa, vị trí)</b>	<b>Diện tích</b>	<b>Hiện trạng sử dụng đất</b>	<b>Quy hoạch</b>	<b>Ghi chú</b>
1					
2					
...					

.....

**Người thực hiện**

*....., Ngày ....tháng...năm...*  
**TM. UBND CẤP HUYỆN (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 DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ**  
**TẠI (CẤP XÃ), (CẤP HUYỆN)**

(Kèm theo Quyết định số:     /2022/QĐ-UBND  
ngày     tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định)

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN/XÃ.....**

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

<b>STT</b>	<b>Địa điểm (Số tờ, số thửa, vị trí)</b>	<b>Diện tích</b>	<b>Hiện trạng sử dụng đất</b>	<b>Quy hoạch</b>	<b>Hình thức giao đất, cho thuê đất</b>	<b>Mục đích sử dụng đất</b>	<b>Ghi chú</b>
1							
2							
...							

.....

**Người thực hiện**

Ký tên

....., Ngày ....tháng...năm...  
**TM. UBND CẤP HUYỆN (XÃ)**  
**CHỦ TỊCH**

Ký tên (đóng dấu)