

QUY ĐỊNH

Việc 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 trên địa bàn tỉnh Nam Định

(Kèm theo Quyết định số: /2024/QĐ-UBND ngày /12/2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định việc 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 trên địa bàn tỉnh Nam Định.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Nam Định (viết tắt là cấp huyện), Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (viết tắt là cấp xã), các tổ chức có liên quan đến hoạt động quản lý và sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt tại địa phương.

2. Người sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Chương II

VIỆC RÀ SOÁT, CÔNG BỐ CÔNG KHAI, LẬP DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NẪM XEN KẸT VÀ VIỆC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT

Điều 3. Rà soát các thửa đất

Quý IV hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ các tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều 47 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 thực hiện rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý (theo mẫu Biểu 01).

Điều 4. Công bố công khai, lấy ý kiến người dân danh mục các thửa đất

1. Căn cứ vào kết quả rà soát tại Điều 3 Quy định này, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổng hợp, thực hiện niêm yết công khai Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt 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, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương và niêm yết công khai 30 ngày làm việc tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt 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, nằm xen kẹt dự kiến giao đất, cho thuê đất.

3. Sau khi hết thời gian niêm yết, thông báo tại khoản 2 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc việc niêm yết, công khai và tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Điều 5. Trình, phê duyệt danh mục các thửa đất

1. Căn cứ vào kết quả báo cáo tại khoản 3 Điều 4, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường 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 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã, 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, nằm xen kẹt 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 6. Thực hiện công khai các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt 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, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất hằng 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, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất hằng 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, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý (theo mẫu Biểu 02) tại trụ sở, 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 ngày làm việc kể từ ngày niêm yết, đăng thông báo công khai theo quy định tại khoản 2 Điều 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 7 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 7 Quy định này và các quy định hiện hành.

Điều 7. 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 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

2. Thời hạn sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý Nhà nước

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước 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, nằm xen kẹt do Nhà nước 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 các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn tỉnh trước ngày 30 tháng 12 hằng năm.

2. Các sở, ban, ngành liên quan

Các sở, ban, ngành có liên quan trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tổ chức thực hiện quy định này.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn người sử dụng đất liền kề lập hồ sơ giao đất, thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất;

b) Chỉ đạo, hướng dẫn Ủy ban nhân dân 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, nằm xen kẹt 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 hằng năm thì lập hồ sơ, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt theo quy định;

c) Quyết định việc giao đất, cho thuê đất theo quy định;

d) 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;

e) Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật về quản lý, sử dụng đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn; Hằng năm (trước ngày 15 tháng 12) 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) Lập danh sách các thửa đất nhỏ hẹp và đề xuất hình thức xử lý cụ thể đối với từng thửa đất để công khai, lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt;

b) Sau khi kết thúc công khai, UBND cấp xã có trách nhiệm tổng hợp số lượng người sử dụng đất liền kề có nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt; 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 đề xuất phương án giao đất, cho thuê đất trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.

Điều 9. Trách nhiệm của người sử dụng đất

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 10. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc thì các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

Biểu 01

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

ỦY BAN NHÂN DÂN

.....

Số: /UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm

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

STT	Địa điểm (Số tờ, số thửa, vị trí)	Diện tích	Hiện trạng sử dụng đất	Quy hoạch sử dụng đất và các Quy hoạch khác có liên quan	Dự kiến Phương án giao đất, cho thuê đất	Ghi chú
1						
2						
...						

.....

TM. UBND CẤP HUYỆN (XÃ)

CHỦ TỊCH

Ký tên (đóng dấu)

Biểu 02**MẪU CÔNG KHAI VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NĂM XEN KẸT
DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ TẠI (CẤP XÃ), (CẤP HUYỆN)****ỦY BAN NHÂN DÂN**

.....

Số: /UBND

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

....., ngày tháng năm

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

STT	Địa điểm (Số tờ, số thửa, vị trí)	Diện tích	Hiện trạng sử dụng đất	Quy hoạch sử dụng đất và các Quy hoạch khác có liên quan	Dự kiến Phương án giao đất, cho thuê đất	Ghi chú
1						
2						
...						

**TM. UBND CẤP HUYỆN (XÃ)
CHỦ TỊCH**

Ký tên (đóng dấu)