

Số: 25 /2021/QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày 18 tháng 9 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định chi tiết 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 liên kề trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 312/TTr-STNMT ngày 06 tháng 9 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Quy định chi tiết 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 liên kề trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 9 năm 2021.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, TC, XD, TP;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu QH tỉnh;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- UBMTTQ tỉnh, các tổ chức đoàn thể tỉnh;
- Công báo tỉnh, Cổng thông tin điện tử tỉnh, Đài PT-TH tỉnh, Báo Lạng Sơn;
- PVP UBND tỉnh, Phòng THNC;
- Lưu: VT, KT_(NNT).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Hồ Tiến Thiệu

QUY ĐỊNH

Chi tiết 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 Lạng Sơn

(Kèm theo Quyết định số 25/2021/QĐ-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết 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 Lạng Sơn.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (sau đây viết tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện); Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây viết tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã), Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

2. Các tổ chức được giao quản lý đất theo quy định tại điểm d khoản 1 và khoản 2 Điều 8 Luật Đất đai.

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

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

Điều 3. Tiêu chí thửa đất nhỏ hẹp

Các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý được giao đất, cho thuê đất đáp ứng các tiêu chí sau:

a) 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 của Luật Đất đai.

b) 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.

c) 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.

d) Không thuộc khu vực đất thực hiện các dự án, công trình đã được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, công bố công khai.

đ) Đất dự kiến giao, cho thuê không có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm hoặc có tranh chấp, khiếu nại, vi phạm nhưng đã có văn bản giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Rà soát các thửa đất nhỏ hẹp

Hàng năm (Quý III), 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, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý (*theo Biểu mẫu 01 đính kèm Quy định này*).

Điều 5. Công khai, lấy ý kiến người dân về danh mục các thửa đất nhỏ hẹp

1. Căn cứ vào kết quả rà soát các thửa đất nhỏ hẹp tại Điều 4 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 địa phương đang quản lý tại trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã, tại các điểm dân cư, tổ dân phố hoặc nhà sinh hoạt cộng đồng, đồng thời thông báo trên phương tiện truyền thanh và trên trang thông tin điện tử của địa phương về danh mục các thửa đất nhỏ hẹp để người sử dụng đất biết, tham gia ý kiến và đăng ký nhu cầu sử dụng đất theo đúng quy định.

2. Thời gian niêm yết, thông báo tại khoản 1 Điều này là 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày niêm yết, đăng thông báo.

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; tổng hợp và trình danh mục đối với các thửa đất dự kiến sử dụng vào mục đích công cộng; các thửa đất dự kiến giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề theo nhu cầu đăng ký báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Điều 6. Trình, phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp

1. Căn cứ vào kết quả báo cáo tại khoản 3 Điều 5 quy định này, Ủy ban nhân dân cấp huyện 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 đủ điều kiện sử dụng vào mục đích công cộng; các thửa đất đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề theo quy định 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 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 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 có nhu cầu.

Điều 7. Thực hiện công bố, 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 cập nhật vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm (hoặc đăng ký bổ sung Kế hoạch sử dụng đất hàng năm) để trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo 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 các nội dung sau:

a) Công bố, công khai kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo đúng quy định; đồng thời công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý dự kiến thực hiện giao đất, cho thuê đất trong năm kế hoạch (*theo Biểu mẫu 02 đính kèm quy định này*), thông báo, hướng dẫn cho người sử dụng đất liền kề biết theo danh mục đã được UBND cấp huyện phê duyệt, để lập hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất theo quy định.

Địa điểm công bố, công khai áp dụng theo khoản 1 Điều 5 quy định này; thời gian công bố, công khai trong năm kế hoạch sử dụng đất.

b) Đối với các thửa đất sử dụng vào mục đích công cộng: Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo các đơn vị, địa phương quản lý và tổ chức thực hiện theo đúng quy định.

c) 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 của pháp luật về đất đai hiện hành.

d) 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 của pháp luật về đất đai hiện hành.

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

1. Nguyên tắc giao đất, cho thuê đất

a) 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.

b) Giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp có từ hai người sử dụng đất liền kề trở lên có nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp; giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá

quyền sử dụng đất đối với các trường hợp chỉ có một người có nhu cầu sử dụng đất; trường hợp thửa đất nhỏ hẹp có từ hai người sử dụng đất liền kề trở lên nhưng có thỏa thuận đề tách thửa xin giao đất, cho thuê một phần diện tích thửa đất nhỏ hẹp để hợp với thửa đất liền kề đang sử dụng mà thửa đất sau khi hợp thửa có hình thể phù hợp với thực tế sử dụng thì việc giao đất, cho thuê đất không phải thông qua hình thức đấu giá.

c) Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp cho người sử dụng đất liền kề được thực hiện sau khi Ủy ban nhân dân các cấp đã tổ chức rà soát, công bố công khai và lấy ý kiến của người dân nơi có đất.

d) Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp căn cứ vào đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất của người sử dụng đất liền kề và phải được thực hiện công khai, minh bạch và dân chủ.

đ) 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.

e) 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. 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 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.

3. 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 cấp tỉnh quyết định theo quy định tại Điều 114 của Luật Đất đai và các văn bản quy định chi tiết thi 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 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 đối với quỹ đất này trước ngày 30 tháng 12 hàng năm.

2. Các sở, ban, ngành liên quan trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện theo Quy định này.

Điều 10. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chỉ đạo việc 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.

2. 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.

3. 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.

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

Điều 11. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Thực hiện kiểm tra, rà soát đối với quỹ đất tại quy định này để thực hiện việc quản lý, sử dụng theo đúng quy định.

2. Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện và các đơn vị có liên quan thực hiện quản lý, sử dụng quỹ đất theo Quy định này.

Điều 12. 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 13. Các nội dung khác không đề cập tại Quy định này thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, 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 mẫu 01.

**Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý
tại (cấp xã), (cấp huyện)**
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2021/QĐ-UBND
ngày tháng năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN/XÃ..... CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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

STT	Địa điểm (Số tờ, số thửa, vị trí)	Diện tích	Hiện trạng sử dụng đất	Họ tên người sử dụng đất liền kề	Quy hoạch	Ghi chú
I	Các thửa đất dự kiến sử dụng vào mục đích công cộng					
1						
2						
...						
II	Các thửa đất dự kiến giao đất					
1						
2						
...						
III	Các thửa đất dự kiến cho thuê đất					
1						
2						
...						

(Có trích đo, trích lục hình thể các thửa đất nhỏ hẹp kèm theo)

.....
.....

Người thực hiện

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

Ký, ghi rõ họ 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)**

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

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN/XÃ..... 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 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	Họ tên người sử dụng đất liền kề	Hình thức giao đất, cho thuê đất	Mục đích sử dụng đất dự kiến giao, cho thuê	Ghi chú
I	Các thửa đất đủ điều kiện sử dụng vào mục đích công cộng							
1								
2								
...								
II	Các thửa đất đủ điều kiện giao đất							
1								
2								
...								
III	Các thửa đất đủ điều kiện cho thuê đất							
1								
2								
...								

(Có trích đo, trích lục hình thể các thửa đất nhỏ hẹp kèm theo)

.....
.....

Người thực hiện

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

Ký, ghi rõ họ tên

Ký tên (đóng dấu)