

Số: 15 /2024/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 17 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định việc rà soát, lập danh mục, công bố công khai 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 Thái Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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 08 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 460/TTr-STNMT ngày 20 tháng 8 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định việc rà soát, lập danh mục, công bố công khai 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 Thái Nguyên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 27 tháng 9 năm 2024.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; 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, cộng đồng dân cư có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VBQPPL);
- Cục Quy hoạch và Phát triển tài nguyên đất Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NC, CNNXD, TH.

Hiepch/vbqpl

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



Lê Quang Tiên



QUY ĐỊNH

Việc rà soát, lập danh mục, công bố công khai 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 Thái Nguyên

(Kèm theo Quyết định số 85 /2024/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định việc rà soát, lập danh mục, công bố công khai, các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên theo khoản 4 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân 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.
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai ở cấp tỉnh và cấp huyện.
- Công chức làm công tác địa chính thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

Điều 3. Tiêu chí rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

Các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý phải đáp ứng các tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định 102/2024/NĐ-CP.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt, công khai lấy ý kiến người dân

1. Hằng năm, Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ tiêu chí thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP thực hiện việc rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt.

Nội dung rà soát thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt gồm: Hiện trạng sử dụng đất, mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, người sử dụng đất liền kề, giấy tờ pháp lý (nếu có).

Trường hợp các thửa đất nhỏ hẹp liền kề nhau, nếu hợp thành một thửa đất mới mà vẫn đáp ứng tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP thì không thực hiện gộp thửa. Việc rà soát, lập danh mục, công bố công khai, giao đất cho thuê đất thực hiện theo quy định này.

Trường hợp các thửa đất nhỏ hẹp liền kề nếu hợp thành một thửa đất mới mà đủ điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa thì không đưa vào danh mục rà soát. Việc giao đất, cho thuê đất được thực hiện đối với thửa đất mới theo quy định hiện hành.

2. Căn cứ vào kết quả rà soát, Ủy ban nhân dân cấp xã tổng hợp danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý, dự kiến mục đích sử dụng đất, hình thức sử dụng đất, thực hiện niêm yết công khai để lấy ý kiến người dân, tại trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã, tại nhà văn hóa tổ, xóm nơi có đất. Thời gian niêm yết công khai là 15 ngày kể từ ngày niêm yết công khai. Nội dung công khai thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo mẫu Biểu số 01 đính kèm.

Trong thời hạn không quá 15 ngày, kể từ ngày kết thúc thời hạn công khai, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm giải quyết các ý kiến (nếu có), gửi báo cáo đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để thẩm định danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý, việc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề.

Việc niêm yết công khai lấy ý kiến người dân và kết thúc niêm yết công khai quy định tại Điều này phải được lập thành biên bản.

Điều 5. Trình, phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại khoản 2 Điều 4 quy định này, Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý, việc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề.

Trong thời gian không quá 05 ngày, Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý, việc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề.

Điều 6. Thực hiện công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

1. Sau khi danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý, việc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho người sử dụng đất liền có nhu cầu nộp đơn xin giao đất, đơn xin thuê đất (theo Mẫu số 02a; Mẫu số 02b quy định tại Phụ lục kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP) tại Ủy ban nhân dân cấp xã, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có thông báo.

2. Trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp đơn xin giao đất, đơn xin thuê đất, Ủy ban nhân dân cấp xã tổng hợp danh sách người sử dụng đất liền kề có nhu cầu xin giao đất, xin thuê đất đối với thửa đất

nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và tiếp tục niêm yết công khai danh sách người sử dụng đất liền kề có nhu cầu. Nội dung công khai danh sách người sử dụng đất liền kề theo Biểu số 02 đính kèm. Thời gian niêm yết công khai là 15 ngày kể từ ngày niêm yết công khai.

Trong thời hạn không quá 10 ngày, kể từ ngày kết thúc thời hạn niêm yết công khai, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện các nội dung dưới đây, đồng thời thông báo cho người sử dụng đất liền kề thực hiện các thủ tục xin giao đất, thuê đất theo quy định:

a) Đối với các thửa đất sử dụng vào mục đích công cộng: Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo quản lý và sử dụng thực hiện theo đúng quy định;

b) Đối với các thửa đất mà người đăng ký nhu cầu sử dụng đất là 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 thì Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi báo cáo đến Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định hiện hành, đồng thời thông báo cho tổ chức đăng ký nhu cầu sử dụng đất biết để thực hiện thủ tục theo quy định.

3. Kết quả giao đất, cho thuê đất được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, nhà văn hóa tổ, xóm. Thời gian niêm yết là 10 ngày kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã nhận được quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền.

4. Việc niêm yết công khai và kết thúc niêm yết công khai quy định tại Điều này phải được lập thành biên bản.

Điều 7. Giao đất, cho thuê đất và quản lý sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

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.

2. Thời hạn sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

3. Người sử dụng thửa đất liền kề với thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý phải là người đang sử dụng đất hợp pháp, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

4. Sau khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, người sử dụng đất liền kề phải thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp thửa đất theo quy định.

5. Trường hợp thửa đất có từ hai người sử dụng đất liền kề trở lên có nhu cầu sử dụng đất thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt thì thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề có diện tích sử dụng đất bình quân của thửa đất liền kề tính theo nhân khẩu là ít nhất.

Số lượng nhân khẩu là những người có quan hệ theo quy định tại khoản 25 Điều 3 Luật Đất đai và đang sống chung trên thửa đất liền kề tại thời điểm Ủy ban nhân dân cấp xã công khai theo quy định tại khoản 2 Điều 4 quy định này.

6. Việc giao đất, cho thuê đất và xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và phải được thực hiện công khai, minh bạch và dân chủ.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Các cơ quan quản lý Nhà nước cấp tỉnh

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, nằm xen kẹt 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 sử dụng 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 đất quỹ đất này trước ngày 30 tháng 12 hằng năm.

d) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chính lý hồ sơ địa chính theo quy định.

đ) Tổng hợp những vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chỉ đạo.

2. Các sở, ban ngành, tổ chức có liên quan

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

Điều 9. Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chịu trách nhiệm chỉ đạo việc 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.

2. Phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý, tổng hợp kế hoạch sử dụng đất hằng năm trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, thực hiện công bố, công khai theo quy định.

3. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật trong việc quản lý, sử dụng đối với quỹ đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý; tổ chức thanh tra, kiểm tra và xử lý kịp thời theo thẩm quyền các hành vi vi phạm pháp luật trong quá trình quản lý, sử dụng quỹ đất này; xây dựng kế hoạch giải quyết dứt điểm tình trạng tranh chấp, lấn chiếm các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

4. Hằng năm (trước ngày 15 tháng 12 hằng năm) tổng hợp báo cáo kết quả phê duyệt danh mục thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt; kết quả giao đất, cho thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý gửi 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.

Điều 10. Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Định kỳ thực hiện việc rà soát, tổng hợp các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý.

2. Thực hiện kiểm tra, rà soát, niêm yết công khai đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý tại quy định này để thực hiện việc quản lý, sử dụng theo đúng quy định.

3. Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện và các đơn vị có liên quan thực hiện công bố, công khai, báo cáo kết quả tổng hợp đến Ủy ban nhân dân cấp huyện, quản lý, sử dụng đất theo quy định này.

Điều 11. Các tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư

Tham gia ý kiến Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp khi cơ quan nhà nước thực hiện công khai; khi 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.

Trong quá trình thực hiện quy định này, nếu có phát sinh vướng mắc thì 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 số 01:

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ

**DANH MỤC CÁC THỪA ĐẤT NHỎ HẸP, NẪM XEN KẸT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ,
VIỆC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT CHO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT LIỀN KẸ
tại xã huyện/thành phố**

STT	Số tờ	số thửa	Diện tích (m ²)	Địa điểm (tổ, xóm)	Giấy tờ pháp lý	Hiện trạng sử dụng đất	Quy hoạch sử dụng đất	Mục đích sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
1										
2										
3										
...										

Ghi chú:

- (6) Ghi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyết định giao đất của cơ quan có thẩm quyền (nếu có);
(9) Ghi mục đích cụ thể và theo nguyên tắc quy định tại khoản 2 Điều 47 Nghị định 102/2024/NĐ-CP, ghi mục đích sử dụng đất cụ thể;
(10) Hình thức sử dụng: giao đất, cho thuê đất;

Người tổng hợp
(Ký, ghi rõ họ tên)

....., Ngàytháng...năm...
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký tên, đóng dấu)

Biểu số 02:

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ

**CÔNG KHAI DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT CÓ NHU CẦU SỬ DỤNG THỬA ĐẤT NHỎ HẸP,
NẪM XEN KẸT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ**
Tại xã huyện/thành phố

STT	Số tờ	số thửa	Diện tích (m ²)	Địa điểm (tổ, xóm)	Giấy tờ pháp lý	Hiện trạng sử dụng đất	Quy hoạch sử dụng đất	Mục đích sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Người sử dụng đất liền kề có nhu cầu sử dụng	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
1											
2											
3											
...											

Ghi chú:

- (6) Ghi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyết định giao đất của cơ quan có thẩm quyền (nếu có);
 (9) Ghi mục đích cụ thể và theo nguyên tắc quy định tại khoản 2 Điều 47 Nghị định 102/2024/NĐ-CP, ghi mục đích sử dụng đất cụ thể;
 (10) Hình thức sử dụng: giao đất, cho thuê đất;
 (11) Người sử dụng thửa đất liền kề: Họ và tên, số CCCD, địa chỉ.

Người tổng hợp
(Ký, ghi rõ họ tên)

....., Ngàytháng...năm...
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
 (Ký tên, đóng dấu)