

Số: 75/2024/QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày 18 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

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 Ninh Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 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 308/TTr-STNMT ngày 16 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định chi tiết 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 do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan nhà nước thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.
- Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024.
- Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

Điều 3. Rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

- Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) thực hiện việc rà soát và lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

do Nhà nước quản lý trên địa cấp xã đáp ứng các tiêu chí để được giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 1 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 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ). Hình thức và nội dung của danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo mẫu tại Phụ lục I kèm theo Quyết định này.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất có trách nhiệm gửi văn bản đến người sử dụng đất liền kề về việc đăng ký nhu cầu sử dụng thửa đất khi rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa cấp xã.

3. Việc rà soát và lập danh mục quy định tại khoản 1 Điều này phải được thực hiện trong Quý II hàng năm.

Điều 4. Công bố công khai, lấy ý kiến người dân về danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

Sau khi hoàn thành việc rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo quy định tại Điều 3 Quyết định này, việc công bố công khai, lấy ý kiến người dân được thực hiện như sau:

1. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý (sau đây gọi tắt là danh mục) để người dân nơi có đất tham gia ý kiến.

a) Hình thức công bố công khai: niêm yết danh mục tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất; thông báo danh mục trên phương tiện truyền thanh cấp xã; đề nghị đăng tải danh mục trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện; đăng tải danh mục trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã (nếu có);

b) Thời gian công bố công khai: 30 ngày liên tục kể từ ngày công bố công khai;

c) Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản về việc niêm yết đối với trường hợp công bố công khai bằng hình thức niêm yết danh mục tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất; lưu tài liệu hoặc hình ảnh đối với trường hợp công bố công khai bằng các hình thức khác.

2. Việc tham gia ý kiến được thực hiện trong thời gian công bố công khai danh mục và thể hiện bằng văn bản, trường hợp đối tượng tham gia ý kiến trực tiếp bằng lời nói thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất phải ghi nhận ý kiến bằng văn bản.

3. Trong thời gian 5 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc việc công bố công khai và lấy ý kiến, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất có trách nhiệm trả lời các ý kiến (nếu có) bằng văn bản và tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện. Nội dung báo cáo bao gồm: danh mục; thời gian, hình thức công bố công khai danh

mục; ý kiến của người dân nơi có đất và người sử dụng đất liền kề; các đề xuất, kiến nghị của địa phương.

Điều 5. Trình, phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra, thẩm định kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và tổng hợp danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn cấp huyện theo mẫu tại Phụ lục I kèm theo Quyết định này.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm đăng ký danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn cấp huyện vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện để báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 6. Công bố công khai trước khi giao đất, cho thuê đất

1. Sau khi kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm:

a) Công bố công khai kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện (trong đó có nội dung liên quan đến danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện) tại trụ sở cơ quan, trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện và công bố công khai nội dung kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện có liên quan đến xã, phường, thị trấn tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã;

b) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện công bố công khai việc quản lý, sử dụng đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý theo mẫu tại Phụ lục II kèm theo Quyết định này bằng các hình thức niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, thông báo trên phương tiện truyền thanh cấp xã, đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời gian 30 ngày liên tục (kể từ ngày nhận được kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện) để người sử dụng đất biết. Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản về việc niêm yết đối với trường hợp công bố công khai bằng hình thức niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã; lưu tài liệu hoặc hình ảnh đối với trường hợp công bố công khai bằng các hình thức khác.

2. Sau khi kết thúc thời gian công bố công khai quy định tại điểm b khoản 1 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện để Ủy ban nhân dân cấp huyện 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 chỉ đạo các đơn vị, địa phương sử dụng, quản lý theo đúng quy định của pháp luật;

b) Đối với các thửa đất mà việc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện: Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện việc giao đất, cho thuê đất theo nguyên tắc quy định tại khoản 2 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan;

Trường hợp có từ 02 người sử dụng đất liền kề đăng ký nhu cầu sử dụng thửa đất có trong danh mục, Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

c) Đối với các thửa đất mà việc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh: Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thông báo cho người đăng ký nhu cầu sử dụng đất liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Thẩm định kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, trong đó có nội dung liên quan đến việc rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý;

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý cho người sử dụng đất liền kề thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

c) Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật đầy đủ thông tin liên quan của thửa đất lên cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định của pháp luật;

d) Kịp thời giải quyết những khó khăn, vướng mắc của Ủy ban nhân dân cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện Quyết định này; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh những nội dung vượt thẩm quyền.

đ) Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh trước ngày 31/12 hàng năm.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Thực hiện trách nhiệm theo quy định tại Điều 5 và Điều 6 Quyết định này;

b) Hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành kế hoạch triển khai thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn cấp huyện;

c) Báo cáo kết quả thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn cấp huyện gửi về Sở Tài

nguyên và Môi trường trước ngày 15 tháng 11 hàng năm để Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh;

d) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về số liệu, tính pháp lý, phương án xử lý đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý và kết quả giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền theo quy định pháp luật;

đ) Giải quyết các thủ tục hành chính có liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất đối với thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thẩm quyền; chuyển thông tin có liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất cho Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện để cập nhật đầy đủ lên cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định của pháp luật.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Thực hiện trách nhiệm theo quy định tại Điều 3, Điều 4 và Điều 6 Quyết định này;

b) Quản lý chặt chẽ các thửa nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý nhưng chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn, không để tranh chấp, lấn, chiếm đất đai;

4. Các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao để thực hiện các công việc liên quan đến giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo quy định pháp luật.

5. Người được giao, cho thuê các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý phải thực hiện đăng ký hợp thửa đất, thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Quy định chuyển tiếp

Trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý theo quy định tại khoản 11 Điều 1 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 thì tiếp tục thực hiện việc giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà không phải thực hiện theo quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và quy định tại Quyết định này.

Điều 9. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 18 tháng 10 năm 2024.

2. Quyết định này thay thế Quyết định số 30/2023/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc 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, thuê cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc thì các Sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Vụ Pháp chế-Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Công báo tỉnh, Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, VP3, 4, 5.

Kh_vp3_17QĐ

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



Nguyễn Cao Sơn

Phụ lục II
MẪU CÔNG KHAI VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT
ĐỐI VỚI CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NẪM XEN KẸT DO NHÀ NƯỚC
QUẢN LÝ TRÊN ĐỊA BÀN CẤP XÃ

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND
ngày tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình)

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
.....
Độc lập- Tự do - Hạnh phúc

Số: /UBND ngày tháng năm

CÔNG KHAI VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT
ĐỐI VỚI CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NẪM XEN KẸT DO NHÀ NƯỚC
QUẢN LÝ TRÊN ĐỊA BÀN.....

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng 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;

Ủy ban nhân dân xã... thực hiện công khai việc quản lý, sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa cấp xã cụ thể như sau:

STT	Số tờ trên bản đồ địa chính	Số thửa trên bản đồ địa chính	Diện tích (m ²)	Vị trí thửa đất	Mục đích sử dụng đất theo hiện trạng	Quy hoạch sử dụng đất và các Quy hoạch khác có liên quan	Phương án giao đất, cho thuê đất
1							
2							
...							