

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 tại địa phương để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Quảng Nam

(Kèm theo Quyết định số 27 /2022/QĐ-UBND ngày 10 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam)

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định cụ thể 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 tại địa phương để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

2. Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật về đất đai trước ngày 01/7/2014 được quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và diện tích đất tăng thêm so với giấy tờ về quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 20 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thì không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy định này.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan thực hiện quyền hạn và trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh; các cơ quan, đơn vị, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động rà soát, quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

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

**Chương II
NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 3. Rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp

Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện) có trách nhiệm chỉ đạo rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, đủ điều kiện để giao đất, cho thuê đất; cụ thể như sau:

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc bàn giao quỹ đất còn lại và hồ sơ liên quan sau khi đã được Nhà nước thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án theo quy hoạch và các Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thực hiện việc bàn giao quỹ đất còn lại, hồ sơ liên quan sau khi thực hiện dự án, công trình (nếu có) cho Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan để tổng hợp, rà soát.

2. Hàng năm, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã) tiến hành rà soát, đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý trên địa bàn xã, phường, thị trấn.

3. Trên cơ sở danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý được Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc các Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng bàn giao, Ủy ban nhân dân cấp xã cung cấp và Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất của công dân; Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã (công chức địa chính - xây dựng) phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành đo đạc, xác định vị trí, diện tích của từng thửa đất.

Điều 4. Lập phương án sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp

Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, phân loại danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý (theo phụ lục đính kèm) đáp ứng đủ các tiêu chí để được giao đất, cho thuê đất theo quy định tại điểm 1 khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ. Trên cơ sở đó, đề xuất phương án sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý; trong đó, ưu tiên sử dụng 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; cụ thể như sau:

1. Đối với các thửa đất sử dụng vào mục đích công cộng, thiết chế văn hóa: Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tính chất sử dụng đất trong đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xã nông thôn mới, quy hoạch chi tiết được duyệt để đề xuất danh mục các thửa đất sử dụng vào mục đích công cộng, thiết chế văn hóa. Trường hợp phải lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch thì có văn bản đề nghị Sở Xây dựng sớm có ý kiến để thực hiện.

2. Đối với các thửa đất sử dụng vào mục đích khác mà được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất:

a) Trường hợp thửa đất 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 tỉnh mà chỉ tiếp giáp với 01 (một) người sử dụng đất liền kề có nhu cầu sử dụng thì giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề đó theo quy định tại Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

b) Trường hợp thửa đất 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 tỉnh mà tiếp giáp với từ 02 (hai) người sử dụng đất liền kề trở lên thì giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất khi có từ hai người sử dụng đất liền kề trở lên có nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp hoặc giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp chỉ có một người có nhu cầu sử dụng đất.

Điều 5. Lấy ý kiến người dân về các thửa đất nhỏ hẹp

Trên cơ sở đề xuất danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý và phương án sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 và Điều 4 của Quy định này, Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện để thông báo việc lấy ý kiến đến Ủy ban nhân dân cấp xã. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thông tin việc lấy ý kiến đến người dân nơi có đất. Hình thức, nội dung và thời gian lấy ý kiến được thực hiện như sau:

1. Lấy ý kiến bằng văn bản hoặc tổ chức họp dân để lấy ý kiến trực tiếp của người dân tại nơi có đất; đồng thời, thực hiện niêm yết công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có thửa đất trong danh mục và đăng tải trên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Nội dung lấy ý kiến người dân gồm: danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý và dự kiến phương án sử dụng đất đối với thửa đất nhỏ hẹp.

3. Thời gian lấy ý kiến và niêm yết công khai là 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày bắt đầu niêm yết. Trong thời gian lấy ý kiến và niêm yết công khai, trường hợp người dân có ý kiến, kiến nghị thì phải được thể hiện bằng văn bản; nếu phản ánh trực tiếp hoặc tổ chức cuộc họp thì Ủy ban nhân dân cấp xã phải lập thành văn bản và yêu cầu người dân ký tên hoặc điểm chỉ xác nhận.

4. Trong thời gian không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc việc tổ chức lấy ý kiến và niêm yết công khai, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

- Lập biên bản kết thúc việc niêm yết, tổng hợp bằng văn bản ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, không đồng ý, ý kiến khác.
- Giải quyết kiến nghị liên quan theo thẩm quyền (nếu có). Trường hợp cần thiết, có văn bản gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường để chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tiếp thu, giải trình ý kiến của người dân nơi có đất.
- Tổng hợp phương án lựa chọn, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện.

5. Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện phương án sử dụng đất, báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp xem xét, phê duyệt.

Điều 6. Công khai danh mục các thửa đất và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp

1. Căn cứ phương án sử dụng đất được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện gửi hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của các huyện, thị xã, thành phố.

2. Sau khi Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm công bố công khai kế hoạch sử dụng đất tại trụ sở cơ quan, trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện và công bố công khai nội dung kế hoạch sử dụng đất có liên quan đến danh mục các thửa đất nhỏ hẹp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã. Việc công bố công khai được thực hiện chậm nhất là 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt.

3. Trên cơ sở kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo đúng quy định tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Trách nhiệm của cơ quan nhà nước

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính và các ngành có liên quan tổ chức kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quy định này.

2. Sở Tài chính kiểm tra, thẩm định dự toán kinh phí thực hiện công tác rà soát, thống kê, đo đạc các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý được tổng hợp trong dự toán hàng năm của Ủy ban nhân dân cấp huyện, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm triển khai thực hiện Quy định này.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện rà soát, thống kê, lập, đề xuất danh mục, công bố công khai và lấy ý kiến người dân nơi có đất về danh mục và phương án sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý theo đúng Quy định này.

5. Phòng Tài chính - Kế hoạch chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện lập dự toán kinh phí thực hiện công tác rà soát, thống kê, đo đạc các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý và tổng hợp chung vào dự toán hàng năm của địa phương mình, gửi Sở Tài chính thẩm định.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm rà soát, đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý trên địa bàn xã, phường, thị trấn và phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện việc công bố công khai, lấy ý kiến của người dân nơi có đất về danh mục và phương án sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý theo đúng Quy định này.

7. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm bàn giao quỹ đất còn lại sau khi đã được Nhà nước bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án theo quy hoạch cho Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

8. Các Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng có trách nhiệm bàn giao quỹ đất còn lại sau khi thực hiện dự án, công trình (nếu có) cho Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

Điều 8. Quy định chuyển tiếp

Trường hợp đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được phê duyệt.

Điều 9. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc cần sửa đổi, bổ sung thì các cơ quan, đơn vị, địa phương kịp thời phản ánh 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./.