

DỰ THẢO
Ngày 25/11/2024

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 Bà Rịa – Vũng Tàu

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND
ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu)

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 Bà Rịa – Vũng Tàu.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

2. Tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

3. UBND huyện Côn Đảo thực hiện các nội dung mà UBND cấp xã và UBND cấp huyện thực hiện trong quy định này.

Chương II

VIỆC RÀ SOÁT, CÔNG BỐ CÔNG KHAI, LẬP DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT VÀ CÔNG KHAI VIỆC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT

Điều 3. Rà soát các thửa đất

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

Thực hiện 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.

2. Vào quý hai hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ vào các tiêu chí đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại khoản 1 Điều này thực hiện rà soát danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý (theo Biểu mẫu 01 đính kèm).

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

Căn cứ vào kết quả rà soát tại Điều 3 Quy định này, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

1. Công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày công bố công khai và được thực hiện đồng thời bằng các hình thức:

a) Truyền thông trên phương tiện truyền thanh của cấp xã một lần/ngày.

b) Niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và các điểm dân cư hoặc Tổ dân phố hoặc nhà sinh hoạt cộng đồng nơi có các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý. Việc niêm yết công khai phải được lập thành biên bản, trong đó nêu rõ thời điểm bắt đầu, thời điểm kết thúc niêm yết công khai.

2. Sau khi công bố công khai, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lấy ý kiến người dân nơi có đất, việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bắt đầu lấy ý kiến. Việc lấy ý kiến được thực hiện đồng thời bằng các hình thức sau:

a) Truyền thông trên phương tiện truyền thanh của cấp xã một lần/ngày.

b) Lấy ý kiến bằng phiếu lấy ý kiến hoặc tổ chức họp dân.

c) Niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và các điểm dân cư hoặc Tổ dân phố hoặc nhà sinh hoạt cộng đồng nơi có thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý. Việc niêm yết công khai phải được lập thành biên bản, trong đó nêu rõ thời điểm bắt đầu, thời điểm kết thúc niêm yết công khai.

d) Nội dung lấy ý kiến người dân: Dự kiến Phương án sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý.

đ) Trong thời gian lấy ý kiến, trường hợp ý kiến, kiến nghị thì nội dung ý kiến, kiến nghị của người dân được thể hiện bằng văn bản. Trường hợp ý kiến,

kiến nghị trực tiếp tại cuộc họp thì Ủy ban nhân dân cấp xã phải lập biên bản và yêu cầu người dân có ý kiến, kiến nghị ký tên hoặc điểm chỉ xác nhận nội dung ý kiến, kiến nghị của mình.

e) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổng hợp nội dung ý kiến, kiến nghị của người dân bằng văn bản (ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, không đồng ý và ý kiến khác). Trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì tiếp thu, giải trình các nội dung ý kiến, kiến nghị của người dân nơi có các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý.

g) Kết thúc thời gian tổ chức lấy ý kiến, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổng hợp, đề xuất phương án lựa chọn, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phương án sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý.

Điều 5. Thẩm định, trình, phê duyệt danh mục các thửa đất

1. Căn cứ vào kết quả báo cáo tại Điều 4 Quy định này, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm 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 trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

2. Trong thời gian không quá 15 (Mười lăm) ngày, 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 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 sử dụng đất hàng năm để Ủy ban nhân dân cấp huyện 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 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 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 do Nhà nước trực tiếp quản lý (theo Biểu mẫu 02 đính kèm) 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 (ba mươi) ngày kể từ ngày niêm yết, đăng thông báo việc công khai 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 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 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 quy định hiện hành.

Điều 7. Thực hiện công khai việc giao đất, cho thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

Ngay sau khi Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt, Ủy ban nhân dân cấp xã công khai quyết định giao đất, cho thuê đất tại Trụ sở 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. Thời gian niêm yết công khai trong vòng 15 (mười lăm) ngày.

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) 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 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 đất quỹ đất này trước ngày 30 tháng 12 hàng 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 theo quy định này.

Điều 9. Trách nhiệm của 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. 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. Hàng 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.

Điều 10. 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 theo quy định này.

Điều 11. Trách nhiệm các tổ chức; cá nhân, cộng đồng dân cư

Các tổ chức, 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.

Trong quá trình thực hiện, 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./.