

Số: /2021/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Quy định việc rà soát, công bố công khai danh mục và phương án quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý; việc lấy ý kiến người dân và việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

*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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
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 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 497/TTr-TNMT ngày 15 tháng 7 năm 2021.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định việc rà soát, công bố công khai danh mục và phương án quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý; việc lấy ý kiến người dân và việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp (sau đây viết tắt là người sử dụng đất).

Điều 3. Rà soát, lập danh mục, công bố công khai, lấy ý kiến người dân về danh mục và phương án quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp

1. Việc rà soát các thửa đất

Định kỳ 6 tháng (trước ngày 01 tháng 3 và trước ngày 01 tháng 9 hàng năm), Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây viết tắt là UBND cấp xã) căn cứ tiêu chí thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý quy định tại Điều 14a 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 (được bổ sung theo khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai) thực hiện việc rà soát, tổng hợp lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp. Nội dung rà soát thể hiện rõ: địa điểm thửa đất, số thửa, số tờ bản đồ, diện tích, loại đất, hiện trạng sử dụng đất, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch khác có liên quan.

2. Công bố công khai, lấy ý kiến người dân về danh mục các thửa đất và phương án sử dụng đất

a) Sau khi rà soát, lập danh sách các thửa đất nhỏ hẹp theo quy định tại khoản 1 Điều này, UBND cấp xã công khai danh mục thửa đất và dự kiến phương án sử dụng đất cụ thể đối với từng thửa đất nhỏ hẹp (thể hiện nội dung: địa điểm, số thửa đất, số tờ bản đồ, diện tích, loại đất, hiện trạng sử dụng đất, quy hoạch, các chủ sử dụng đất liền kề, hình thức giao đất, thuê đất, mục đích sử dụng đất theo phương án do UBND cấp xã dự kiến) tại trụ sở của UBND cấp xã, nhà văn hóa thôn, bản, tổ dân phố hoặc nhà sinh hoạt cộng đồng nơi có thửa đất trong danh mục; đồng thời thông báo việc niêm yết ít nhất 02 (hai) lần/ngày trong 03 (ba) ngày đầu và 03 (ba) ngày trước khi kết thúc niêm yết trên hệ thống truyền thanh của cấp xã và của khu dân cư nơi có đất.

b) Thời gian niêm yết công khai là 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày bắt đầu niêm yết.

Người dân không có ý kiến, kiến nghị bằng văn bản trong thời gian niêm yết công khai thì được coi là đồng ý với danh mục và phương án sử dụng đất mà UBND cấp xã đã đưa ra xin ý kiến.

Trong thời gian niêm yết, trường hợp người dân có ý kiến, kiến nghị thì phải được thể hiện bằng văn bản, nếu phản ánh trực tiếp thì UBND cấp xã phải lập thành văn bản và yêu cầu người dân ký tên hoặc điểm chỉ xác nhận.

Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc niêm yết, UBND cấp xã có trách nhiệm trả lời bằng văn bản đối với các ý kiến

không đồng ý và các ý kiến khác về nội dung niêm yết công khai và lựa chọn phương án dựa trên nguyên tắc đa số tuyệt đối (chọn phương án được trên 50% số người dân trong thôn, bản, tổ dân phố nơi có đất đồng thuận).

c) Trong thời gian không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc niêm yết, UBND cấp xã có trách nhiệm:

- Lập biên bản kết thúc việc niêm yết, tổng hợp bằng văn bản ghi rõ số lượng ý kiến không đồng ý, ý kiến khác;
- Giải quyết kiến nghị liên quan theo thẩm quyền (nếu có);
- Hoàn thiện phương án lựa chọn, báo cáo Ủy ban nhân dân huyện, thành phố (sau đây viết tắt là UBND cấp huyện).

3. Phê duyệt danh mục các thửa đất và phương án sử dụng đất

a) Trong thời gian không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của UBND cấp xã theo quy định tại khoản 2 Điều này, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra thực tế và tổ chức thẩm định. Nếu đủ điều kiện thì trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày thẩm định, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện quyết định phê duyệt.

b) Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện có trách nhiệm phê duyệt danh mục và phương án sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp.

c) Căn cứ quyết định phê duyệt của UBND cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu cập nhật vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 4. Thực hiện công khai và chuyển mục đích sử dụng, giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp

1. Sau khi Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt, UBND cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp xã nơi có đất thực hiện công bố công khai Kế hoạch này theo quy định và công khai phương án quản lý, sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp đã được phê duyệt tại trụ sở UBND cấp xã, nhà văn hóa thôn, bản, tổ dân phố hoặc nhà sinh hoạt cộng đồng nơi có đất; đồng thời thông báo việc niêm yết ít nhất 02 (hai) lần/ngày trong 03 (ba) ngày đầu và 03 (ba) ngày trước khi kết thúc niêm yết trên hệ thống truyền thanh của cấp xã và của khu dân cư nơi có đất.

Thời gian niêm yết công khai là 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày bắt đầu niêm yết.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND 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 UBND cấp huyện thực hiện các nội dung sau:

a) 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 UBND cấp huyện thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có), giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

b) Đối với các thửa đất mà người đăng ký nhu cầu sử dụng đất là tổ chức, trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày kết thúc niêm yết công khai Phòng Tài nguyên và Môi trường thông báo bằng văn bản cho tổ chức đăng ký nhu cầu sử dụng đất biết, đồng thời hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ chuyên mục đích sử dụng đất (nếu có), hồ sơ giao đất, cho thuê đất theo quy định của UBND tỉnh và pháp luật có liên quan.

c) Đối với các thửa đất xác định sử dụng vào mục đích công cộng thì UBND cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo các đơn vị, UBND cấp xã tổ chức quản lý, sử dụng đất đảm bảo quy định pháp luật.

3. Việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất và giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện theo quy định tại Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được bổ sung theo khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP) và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 5. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Trình UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của UBND cấp huyện; tổ chức thẩm định, tham mưu UBND tỉnh quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất khi có nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý theo quy định.

b) Định kỳ tháng 10 hàng năm tổ chức kiểm tra việc thực hiện quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp của UBND các huyện, thành phố.

c) Trước ngày 25 tháng 12 hàng năm, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn tỉnh.

2. UBND cấp huyện

a) Tổ chức quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn theo Quyết định này và quy định của pháp luật có liên quan.

b) Phê duyệt danh mục và phương án sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp; chỉ đạo cập nhật vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình UBND tỉnh phê duyệt.

c) Công khai phương án quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp trên Cổng thông tin điện tử cấp huyện.

d) Thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khi tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất căn cứ theo phương án đã được phê duyệt và quy định pháp luật.

đ) Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh và trước pháp luật trong việc quản lý, sử dụng đối với quỹ đất nhỏ hẹp 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.

e) Trước ngày 10 tháng 12 hàng năm, tổng hợp, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường kết quả việc thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn.

3. UBND cấp xã

a) Thực hiện kiểm tra, rà soát, công khai đối với các thửa đất nhỏ hẹp để xây dựng phương án quản lý, sử dụng theo Quyết định này và quy định của pháp luật có liên quan.

b) Chịu trách nhiệm trước UBND cấp huyện và trước pháp luật trong việc quản lý, sử dụng đối với các thửa đất nhỏ hẹp.

c) Trước ngày 01 tháng 12 hàng năm, tổng hợp, báo cáo UBND cấp huyện về kết quả thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn.

4. Người sử dụng đất

Người sử dụng đất được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê các thửa đất nhỏ hẹp có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 9 năm 2021.

2. Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các cơ thuộc UBND tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như khoản 2 Điều 6;
- Vụ Pháp luật - Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ TN&MT (b/c);
- Cục Kiểm tra VP QPPL - Bộ Tư pháp (b/c);
- TT. Tỉnh uỷ, TT. HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Bắc Giang;
- UBMTTQ và các đoàn thể nhân dân tỉnh;
- VPTU, các ban của Đảng; cơ quan thuộc TU, Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Huyện uỷ, Thành uỷ, UBND các huyện, thành phố;
- Văn phòng UBND tỉnh:
 - + LĐVP, các phòng, đơn vị trực thuộc;
 - + Trung tâm thông tin (đăng tải);
- Lưu: VT, TN_{SN}.

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

Lê Ô Pích