ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 47/2024/QĐ-UBND	*Quảng Ninh, ngày 15 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 do nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2009;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 ngày 22/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 /7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 273/TTr-TNMT-QHKH ngày 14/10/2024; Sở Tư pháp tại Báo cáo số 302/BC-STP ngày 11/10/2024 và ý kiến tham gia của các thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết 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 Quảng Ninh theo khoản 4 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện, thị xã và thành phố, Ủy ban nhân dân cấp

xã, phường, thị trấn; cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, hợp thửa 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. Người sử dụng đất; Tổ chức, cá nhân có liên quan.

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

Thực hiện tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Điều 4. Rà soát, công bố công khai danh mục, lấy ý kiến người dân và giao, cho thuê các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

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

Hàng năm, UBND cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị có liên quan rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý, đủ điều kiện để giao đất, cho thuê đất vào mục đích công cộng hoặc cho người sử dụng đất liền kề. Ưu tiên sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt 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.

Nội dung rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý để thực hiện việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất bao gồm:

a) Xác định mục đích dự kiến giao đất, cho thuê đất của thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới, quy hoạch chung xây dựng cấp xã đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; sự phù hợp giữa mục đích theo hiện trạng và mục đích theo các quy hoạch các thửa đất liền kề với mục đích của thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý dự kiến chuyển mục đích để giao đất, cho thuê đất *(thửa đất nhỏ hẹp dự kiến giao, cho thuê và thửa đất liền kề phải cùng một mục đích theo quy hoạch để có thể hợp lại thành một thửa sau khi giao, cho thuê, chuyển mục đích).*

b) Giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất của các thửa đất liền kề.

c) Người sử dụng đất sử dụng các thửa đất liền kề.

d) Số lượng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại thời điểm rà soát đảm bảo điều kiện được giao đất, thuê đất, hợp thửa đất.

2. Công bố, công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

UBND cấp huyện chỉ đạo UBND cấp xã công bố, công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý dự kiến giao, cho thuê đất, trong đó thể hiện rõ diện tích, loại đất, mục đích sử dụng đất khi giao đất, cho thuê đất của từng thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý, công khai trên cổng thông tin điện tử UBND cấp huyện, tại trụ sở UBND cấp xã và tại nhà văn hóa thôn, bản, khu phố nơi có đất, thời gian công khai là 15 ngày kể từ ngày công bố *(có biên bản niêm yết công khai các nội dung nêu trên và biên bản kết thúc công khai, thành phần có Trưởng thôn, Khu trưởng, Tổ trưởng (nếu có)).*

Kết thúc công khai, UBND cấp xã có trách nhiệm trả lời bằng văn bản các ý kiến của người dân nơi có đất, người sử dụng đất liền kề về các kiến nghị liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất các thửa đất liền kề (nếu có).

Sau khi UBND xã trả lời bằng văn bản các ý kiến của người dân nơi có đất, người sử dụng đất liền kề về các kiến nghị liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất các thửa đất liền kề, trường hợp vẫn có ý kiến không đồng thuận thì UBND cấp xã phải lấy ý kiến của thôn, tổ dân nơi có đất; trường hợp có trên 50% số hộ dân, tổ chức trong thôn, tổ dân đồng ý thì triển khai các thủ tục để thực hiện việc giao đất, cho thuê đất theo quy định; trường hợp các ý kiến đồng ý dưới 50% thì không thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đối với thửa đất có liên quan đến các ý kiến đó.

3. Lấy ý kiến về nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

Sau khi đã thực hiện xong việc công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý, UBND cấp xã gửi văn bản lấy ý kiến của người sử dụng đất liên kề về nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý dự kiến giao đất, cho thuê đất.

Trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận văn bản lấy ý kiến của UBND cấp xã, người sử dụng đất có ý kiến phản hồi bằng văn bản cho UBND cấp xã.

4. Thông báo với người sử dụng đất có nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ, hẹp về chủ trương, kế hoạch cụ thể và hình thức giao đất, cho thuê đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

5. Xác định người sử dụng đất liền kề có nhu cầu được giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý:

a) Trường hợp thửa đất có một người sử dụng đất liền kề có đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất sử dụng thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt thì UBND cấp xã căn cứ vào đơn đăng ký của người sử dụng đất để hướng dẫn lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất theo quy định;

b) Trường hợp thửa đất có từ hai người sử dụng đất liền kề trở lên có đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt thì thực hiện theo

quy định tại điểm b khoản 2 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

c) Trong vòng 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hướng dẫn của UBND cấp xã, người sử dụng đất nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất tại UBND cấp xã.

d) Công khai người sử dụng đất có nhu cầu xin giao đất, thuê đất thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại trụ sở UBND cấp xã và tại nhà văn hóa thôn, bản, khu phố nơi có đất, thời gian công khai là 15 ngày kể từ ngày công khai.

Việc công khai được thực hiện trước khi ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất *(có biên bản niêm yết công khai các nội dung nêu trên và biên bản kết thúc công khai).*

6. Thực hiện việc giao đất, cho thuê đất

UBND cấp có thẩm quyền có trách nhiệm tổ chức việc giao đất, cho thuê đất theo đúng quy định tại Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan.

Đối với người sử dụng đất là tổ chức đề nghị giao đất, cho thuê đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý mà phải điều chỉnh lại quy hoạch, thủ tục về đầu tư, môi trường theo quy định của pháp luật quy hoạch, đầu tư và môi trường phải thực hiện các thủ tục này trước khi giao đất, cho thuê đất.

Điều 5. Trách nhiệm của các 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 đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý trước ngày 30 tháng 12 hằng 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.

3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

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; giao đất, cho thuê đối với người sử dụng đất khi có nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo đúng quy định của pháp luật.

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 các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý.

Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật về quản lý, sử dụng đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý.

Hằng năm (trước ngày 15 tháng 12 hằng năm) 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 các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do nhà nước quản lý.

4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

Thực hiện kiểm tra, rà soát 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.

Phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện quản lý, sử dụng theo quy định này.

5. Người sử dụng đất.

Người sử dụng đất 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.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15/10/2024.

2. Các Quyết định sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

- Quyết định số 514/2017/QĐ-UBND ngày 20/02/2017 của UBND tỉnh về việc quy định về giao các thửa đất xen kẹp, dôi dư trong khu dân cư cho hộ gia đình, cá nhân để hợp thửa làm đất ở trên địa bàn tỉnh;

- Quyết định số 59/2021/QĐ-UBND ngày 15/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh 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 Ninh.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Người sử dụng đất, Tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, đề nghị các cơ quan, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn, tổng hợp báo cáo UBND tỉnh) xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

Nơi nhận:
- Như Điều 7;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- TT: TU, HĐND, UBND tỉnh;
- UBMTTQVN, các Đoàn thể tỉnh;
- Các cơ quan tham mưu, giúp việc Tỉnh ủy;
- VP: Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- TTTT tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- V0, V1, QLĐĐ1-3, QH1-3, XD1-6;
- Lưu: VT, QLĐĐ1.

06 bản QĐ140

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Nghiêm Xuân Cường