SAO Y; Ủy ban Nhân dân tỉnh Lào Cai; Thời gian ký: 20/12/2024 17:02:24 +07:00


| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>TỈNH LÀO CAI | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|
| Số: 65 /2024/QĐ-UBND | *Lào Cai, ngày 20 tháng 12 năm 2024* |

# QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành 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 Lào Cai**

## ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 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 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 số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;*

*Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;*

*Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;*

*Căn cứ Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;*

*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 536/TTr-STNMT ngày 17 tháng 12 năm 2024.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cụ thể 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 Lào Cai

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TT: TU, HĐND, ĐĐBQH, UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Như Điều 3 QĐ;
- Ủy ban MTTQ VN tỉnh và các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Báo, Đài PT-TH tỉnh, Công báo tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Các Chuyên viên;
- Lưu: VT, TN1.

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

**Nguyễn Trọng Hài**

| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>TỈNH LÀO CAI | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|

# 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 Lào Cai**

*(Kèm theo Quyết định số : 65 /2024/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)*

## Chương I
## QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định cụ thể 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 Lào Cai.

### Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan Nhà nước thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024.

3. 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 Lào Cai.

## Chương II
## QUY ĐỊNH CỤ THỂ

### Điều 3. Rà soát, lập danh mục và đề xuất phương án sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

Hằng năm, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ:

1. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố *(sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện)* chỉ đạo Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn *(sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã)*; Tổ chức trong nước được giao quản lý quỹ đất đã thu hồi theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 7 Luật Đất đai năm 2024 thực hiện rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹp do Nhà nước quản lý và lập danh mục báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất *(qua Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện)* trước ngày 30/6 hằng năm.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện đo đạc, xác định hiện trạng sử dụng đất, quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch nông thôn, thống nhất danh mục *(theo Mẫu số 01 kèm theo Quy định này)* và đề xuất phương án sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý *(theo Mẫu số 03 kèm theo quy định này)* báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định theo nguyên tắc tại khoản 2 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; xử lý vi phạm pháp luật về đất đai, trật tự xây dựng *(nếu có)*.

**Điều 4. Công bố công khai, lấy ý kiến người dân về danh mục và dự thảo phương án sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt tại địa phương**

Căn cứ danh mục và dự thảo phương án sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý do Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện lập theo quy định tại Điều 3 quy định này; Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức công khai danh mục và dự thảo phương án sử dụng đất các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý để lấy ý kiến người dân cụ thể như sau:

1. Hình thức công khai.

a) Công khai trên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã.

b) Niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

c) Thời gian công khai, niêm yết là 07 *(bảy)* ngày.

2. Lấy ý kiến người dân nơi có đất. Kết thúc thời gian công khai, niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến người dân nơi có đất bằng hình thức họp trực tiếp, kết quả lấy ý kiến được thể hiện bằng biên bản *(theo Mẫu số 04 kèm theo quy định này)*.

3. Trong thời hạn 05 *(năm)* ngày làm việc kể từ ngày tổ chức lấy ý kiến trực tiếp người dân nơi có đất, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm giải quyết các ý kiến, kiến nghị liên quan theo thẩm quyền *(nếu có)*, trường hợp vượt thẩm quyền Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, giải quyết theo quy định. Tổng hợp kết quả báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện.

**Điều 5. Phê duyệt, công khai danh mục và phương án sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý**

1. Trong thời gian không quá 10 *(mười)* ngày làm việc Ủy ban nhân dân cấp huyện giao Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị chuyên môn có liên quan rà soát, thẩm định trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt danh mục và phương án sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý *(theo Mẫu số 02 và Mẫu số 03 kèm theo quy định này)*.

2. Tổ chức công khai danh mục và phương án sử dụng đất đã được phê duyệt như sau:

a) Công khai trên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã.

b) Niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

**Điều 6. Tổ chức thực hiện phương án sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý**

Căn cứ Quyết định phê duyệt danh mục, phương án sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý để giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho người sử dụng đất liền kề có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất.

1. Trường hợp người xin giao đất, xin thuê đất là cá nhân, cộng đồng dân cư thì thực hiện việc giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là cá nhân theo Quy trình QT-02 ban hành kèm theo Quyết định số 2471/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt 21 quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai áp dụng thực hiện tại UBND cấp huyện, cấp xã thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai.

2. Trường hợp người xin giao đất, xin thuê đất là tổ chức thì thực hiện việc giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao theo Quy trình QT-02 ban hành kèm theo Quyết định số 2413/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt 41 quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai.

**Điều 7. Nguyên tắc giải quyết trường hợp thửa đất có từ hai người sử dụng đất liền kề xin giao đất, thuê đất trở lên**

Trường hợp thửa đất có từ hai người sử dụng đất liền kề xin giao đất, thuê đất trở lên thì thực hiện giao đất, cho thuê đất theo nguyên tắc sau:

1. Việc giao đất, cho thuê đất phải đảm bảo không ảnh hưởng đến việc sử dụng đất, không làm giảm khả năng sử dụng đất của hộ liền kề.

2. Khuyến khích hình thức người sử dụng đất liền kề thống nhất phạm vi, diện tích xin giao đất, cho thuê đất với nhau để đảm bảo thuận tiện cho việc quản lý, sử dụng đất sau khi hợp thửa đất;

3. Ưu tiên người sử dụng đất liền kề có cạnh tiếp giáp với thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt lớn hơn, thuận lợi cho việc hợp thửa đất.

4. Trường hợp hai người sử dụng đất liền kề có điều kiện giống nhau mà không thống nhất được phạm vi, diện tích xin giao đất, cho thuê đất với nhau thì Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức bốc thăm để xác định đối tượng được giao đất.

## Chương III
## TỔ CHỨC THỰC HIỆN

### Điều 8. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các cấp

1. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Phối hợp, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện 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.

b) 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 nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trước ngày 31 tháng 12 hằng năm.

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

d) Tổng hợp những vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chỉ đạo.

2. Các sở, ban, ngành, tổ chức có liên quan

Trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo quy định này.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Lập, phê duyệt, công bố, công khai danh mục và phương án sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo đúng quy định hiện hành.

b) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật trong việc quản lý, sử dụng đối với quỹ đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt 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 nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

c) Hằng năm *(trước ngày 15/12 hằng năm)* tổng hợp, báo cáo kết quả phê duyệt danh mục thửa đất nhỏ hẹp, kết quả giao đất, cho thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt gửi Ủy ban nhân dân tỉnh *(qua Sở Tài nguyên và Môi trường)*.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Tổ chức quản lý các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo đúng quy định của pháp luật.

b) Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện và các đơn vị có liên quan thực hiện các nội dung đã được giao theo Quy định này.

5. Tổ chức được giao quản lý quỹ đất thu hồi

a) Chịu trách nhiệm quản lý, không để lấn chiếm đối với quỹ đất được giao quản lý theo đúng quy định của pháp luật.

b) Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện và các đơn vị có liên quan thực hiện các nội dung đã được giao theo Quy định này.

**Điều 9. Trách nhiệm của Người sử dụng đất**

Thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật đất đai và quy định hiện hành.

**Điều 10. Điều khoản thi hành**

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc thì các cơ quan có liên quan, 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./.

**PHỤ LỤC CÁC BIỂU MẪU**

*(Kèm theo Quyết định số 65 /2024/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)*

*Mẫu số 01*

**ỦY BAN NHÂN DÂN**
**HUYỆN/ THỊ XÃ/THÀNH PHỐ**
---

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
---

**DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NẰM XEN KẸT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ TẠI HUYỆN/ THỊ XÃ/THÀNH PHỐ**

*(Kèm theo Quyết định số ...../QĐ-UBND ngày / / của UBND .....)*

| STT | **Địa điểm** (Số thửa, số tờ bản đồ,) | **Địa chỉ thửa đất:** (Thôn, bản, tổ dân phố) | **Diện tích thửa đất** ($m^2$) | **Nguồn gốc thửa đất** | **Hiện trạng sử dụng đất** | **Quy hoạch sử dụng đất, QH xây dựng** | **Ghi chú** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **I** | **Xã .....** | | | | | | |
| 1 | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| ... | | | | | | | |

*(Có trích đo các thửa đất kèm theo)*

.....

.....

**NGƯỜI LẬP BIỂU**
*(Ký và ghi rõ họ tên)*

**TM. UBND HUYỆN/THỊ XÃ/THÀNH PHỐ**
**CHỦ TỊCH**
*Ký tên (đóng dấu)*

*Mẫu số 02*

| | |
|---|---|
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN/ THỊ XÃ/TP** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: /QĐ-UBND | *....., ngày tháng năm 2024* |

# QUYẾT ĐỊNH
## Về việc phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

## UỶ BAN NHÂN DÂN .....

*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 18/01/2024; 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 số 32/2024/QH15, ngày 29/6/2024;*

*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;*

*Xét đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ...../TTr-TNMT ngày..... tháng..... năm 20...,*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn huyện/thị xã/thành phố cụ thể như sau:

1. Về quỹ đất:

- Tổng số là.....thửa đất.

- Tổng diện tích là .....$m^2$:

2. Về mục đích sử dụng:

2.1. Nhóm đất nông nghiệp:

+ Tổng số thửa ..... diện tích .....$m^2$ sử dụng vào mục đích .....

+ Tổng số thửa ..... diện tích .....$m^2$ sử dụng vào mục đích .....

+ .....

2.2. Nhóm đất phi nông nghiệp:

+ Tổng số thửa ..... diện tích .....$m^2$ sử dụng vào mục đích .....

+ Tổng số thửa ..... diện tích .....$m^2$ sử dụng vào mục đích .....

+ .....

*(Có danh mục chi tiết kèm theo – Lập theo mẫu số 01)*

**Điều 2.** UBND huyện/thị xã/thành phố giao:

**1.** Văn phòng UBND huyện/thị xã/thành phố có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của UBND huyện (thị xã, thành phố);

**2.** UBND xã/phường/thị trấn ..... có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của UBND xã/phường/thị trấn ..... ; Niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ..... và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý; hướng dẫn các tổ chức, các nhân thực hiện các thủ tục xin giao đất, thuê đất theo quy định hiện hành.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện/thị xã/thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Chi cục trưởng chi cục thuế .....; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan; Chủ tịch UBND xã/phường/thị trấn; chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***
- TT. UBND .....;
- Như Điều 3;
- --------;
- Lưu: VT.

**TM. UỶ BAN NHÂN DÂN**

*Mẫu số 03*

| | |
|---|---|
| **UBND HUYỆN/THỊ XÃ/TP** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** |
| **Số ------/PA-SDĐ** | **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| | *..., ngày ... tháng ... năm ...* |

**PHƯƠNG ÁN (dự thảo)**
**Sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại địa bàn huyện/thị xã/thành phố**

Căn cứ Quyết định số …./QĐ-UBND ngày …./…./…... của UBND huyện/thị xã/thành phố về việc phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại địa phương.

UBND huyện …… …… xây dựng phương án sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý như sau:

**I. Mục đích yêu cầu:**

**II. Nội dung phương án:**

**1. Về quỹ đất:**

- Trên địa bàn xã …… có tổng số ……thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý với tổng diện tích ……Trong đó:

+ Đất quy hoạch vào mục đích đất ở tổng số ……thửa với tổng diện tích ……

+ Đất quy hoạch vào mục đích đất không phải là đất ở tổng số ……thửa với tổng diện tích ……

**2. Về phương án sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.**

2.1. Tổng số ……thửa đất với diện tích là ……$m^2$ sử dụng vào các mục đích cụ thể như sau:

**- Nhóm đất nông nghiệp:**

+ Tổng số thửa ..... diện tích ……$m^2$ sử dụng vào mục đích ……..

+ Tổng số thửa ..... diện tích ……$m^2$ sử dụng vào mục đích ……..

+ ……

**- Nhóm đất phi nông nghiệp:**

+ Tổng số thửa ..... diện tích ……$m^2$ sử dụng vào mục đích ……..

+ Tổng số thửa ..... diện tích ……$m^2$ sử dụng vào mục đích ……..

+ .....

2.2. Giao ..... thửa đất có thu tiền sử dụng đất với diện tích là .....$m^2$ cho các hộ liền kề với mục đích sử dụng là đất ở.

2.3. Cho thuê đất đối với ..... thửa đất với diện tích là .....$m^2$ theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm cho các hộ với các mục đích sử dụng đất như sau:

- Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp .....thửa; diện tích .....$m^2$
- Đất thương mại dịch vụ .....thửa; diện tích .....$m^2$

.....

*(Có danh mục chi tiết kèm theo – Lập theo mẫu số 05)*

**III. Tổ chức thực hiện phương án:**

1. Văn phòng UBND huyện/thị xã/thành phố có trách nhiệm đăng tải phương án này trên Trang thông tin điện tử của UBND huyện (thị xã, thành phố);

2. UBND xã .....có trách nhiệm công khai phương án này trên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp cấp xã (nếu có); niêm yết công khai phương án này tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

3. Tổ chức hướng dẫn các tổ chức, các nhân thực hiện các thủ tục xin giao đất, thuê đất theo quy định hiện hành. .

4. Tổng hợp hồ sơ xin giao đất, thuê đất của các tổ chức, các nhân trình UBND huyện xem xét giải quyết theo quy định hiện hành.

***Nơi nhận:***
-
-

**TM. UBND HUYỆN/ THỊ XÃ/THÀNH PHỐ**

*Mẫu số 04*

UBND HUYỆN/ THỊ XÃ/TP
**UBND XÃ/ PHƯỜNG/ THỊ TRẤN**
---

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
---

*..., ngày ... tháng ... năm ...*

# BIÊN BẢN CUỘC HỌP
## Về việc lấy ý kiến về phương án sử dụng đất đối với việc sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

Căn cứ Quyết định số ..../QĐ-UBND ngày ..../..../..... của UBND huyện/thị xã/thành phố về việc phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại địa phương dự kiến để giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề.

Căn cứ bản **Dự thảo phương án** sử dụng đất đối với việc sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

Hôm nay, vào hồi ..... giờ ..... phút, ngày ..... tháng .... năm ..... tại...., UBND xã, phường, thị trấn.... tổ chức họp thôn, bản, tổ dân phố ..... để lấy ý kiến người dân vào **Dự thảo phương án** sử dụng đất đối với việc sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn thôn, bản, tổ dân phố .....

**I. Đại diện UBND xã:**

1. Ông (bà) .....Lãnh đạo UBND xã
2. Ông (bà) ..... Lãnh đạo HĐND xã
3. Ông (bà) ..... Chủ tịch MTTQ Việt Nam xã
4. Ông (bà) .....Công chức Tư pháp xã
5. Ông (bà) ..... Công chức địa chính
6. Ông (bà) .....Bí thư chi bộ thôn, bản, tổ dân phố
7. Ông (bà) .....Trưởng thôn, bản, tổ trưởng tổ dân phố

**II. Đại diện các hộ gia đình:** Tổng số có mặt .....hộ / tổng số hộ chiếm .....%

**III. Chủ trì buổi họp:** Ông (bà) ..... Lãnh đạo UBND xã

Thư ký cuộc họp ..... Công chức địa chính xã

**IV. Diễn biến cuộc họp:**

Sau khi nghe ý kiến của chủ trì cuộc họp thông qua bản **Dự thảo phương án** sử dụng đất đối với việc sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn thôn; giải thích về các phương án sử dụng quỹ đất này theo quy định của pháp luật; thống nhất các nội dung xin ý kiến người dân các nội dung sau:

1. Sử dụng vào mục đích công cộng:

2. Giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ liền kề với mục đích sử dụng là đất ở.

3. Cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm cho các chủ sử dụng đất liền kề với các mục đích sử dụng đất được xác định theo quy hoạch được duyệt (thương mại dịch vụ, sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp ...)

Các hộ tham gia buổi họp đã có ý kiến như sau:

**1, Ý kiến của các hộ gia đình:**

- Hộ gia đình: .....
- Hộ gia đình: .....
- Hộ gia đình: .....
- Hộ gia đình: .....

.....

**2. Ý kiến của Mặt trận, tổ quốc Viên Nam xã:**

**3. Ý kiến của bí thư chi bộ, Tổ trưởng tổ dân phố, Trưởng thôn:**

**V. Kết quả cuộc họp:**

- Có .... Hộ tương ứng với .....% số hộ tham gia cuộc họp thống nhất sử dụng ..... thửa đất với diện tích là .....$m^2$ vào mục đích công cộng cụ thể như sau:

- Đất có mục đích ..... là .....thửa; diện tích .....$m^2$
- Đất có mục đích ..... là .....thửa; diện tích .....$m^2$

.....

- Có .... Hộ tương ứng với .....% số hộ tham gia cuộc họp thống nhất sử dụng ..... thửa đất với diện tích là .....$m^2$ để giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ liền kề với mục đích sử dụng là đất ở.

- Có .... Hộ tương ứng với .....% số hộ tham gia cuộc họp thống nhất sử dụng ..... thửa đất với diện tích là .....$m^2$ để cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm cho các hộ với các mục đích sử dụng đất như sau:

- Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp .....thửa; diện tích .....$m^2$
- Đất thương mại dịch vụ .....thửa; diện tích .....$m^2$

.....

Biên bản được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau.

| | |
|---|---|
| **THƯ KÝ CUỘC HỌP** | **ĐẠI DIỆN UBND XÃ ....** |
| *(Ký và ghi rõ họ tên)* | *(Ký và ghi rõ họ tên)* |
| **ĐD CÁC HỘ GIA ĐÌNH (02 hộ)** | **ĐD THÔN...** |
| *(Ký và ghi rõ họ tên)* | |

*Mẫu số 05*

| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>HUYỆN/ THỊ XÃ/TP<br>------- | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc<br>---------- |
|---|---|

**DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NẰM XEN KẸT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ ĐỂ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT CHO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT LIỀN KỀ**

*(Kèm theo Phương án số ...../PA-SDĐ ngày / / của UBND .....)*

| STT | Địa điểm (Số thửa, số tờ bản đồ,) | Địa chỉ thửa đất: (Thôn, bản, tổ dân phố) | Diện tích thửa đất ($m^2$) | Nguồn gốc thửa đất | Quy hoạch sử dụng đất, QH xây dựng | Mục đích sử dụng đất | Phương án sử dụng *(giao đất có thu tiền hoặc cho thuê)* | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **I** | **Xã .....** | | | | | | | |
| 1 | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | |
| ... | | | | | | | | |

*(Có trích đo các thửa đất kèm theo)*

.....

.....

**TM. UBND HUYỆN/ THỊ XÃ/THÀNH PHỐ**

**CHỦ TỊCH**

*Ký tên (đóng dấu)*