ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 65 /2024/QĐ-UBND	*Hà Giang, ngày 24 tháng 12 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; điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập đối với diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Hà Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ 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 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 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.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

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; điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập đối với diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Hà Giang.

2. Đối tượng áp dụng

a) Các cơ quan nhà nước thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý Nhà nước về đất đai; Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ủy ban nhân dân cấp xã trên địa bàn tỉnh.

b) Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai;

c) Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.

Điều 2. 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

1. Hằng năm căn cứ các tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì, phối hợp các phòng, ban liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và các tổ chức, đơn vị có liên quan thực hiện:

a) Rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý;

b) Đo đạc xác định vị trí, ranh giới, diện tích của từng thửa đất; xác định nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới;

c) Đề xuất phương án sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định, trong đó:

- Ưu tiên sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý vào mục đích công cộng. Việc tổ chức thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư công, đất đai, xây dựng.

- Trường hợp không sử dụng được vào mục đích công cộng, Ủy ban nhân dân cấp huyện 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 (theo Mẫu số 01 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này).

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện công bố công khai danh mục tại điểm c khoản 1 Điều này chậm nhất là 10 ngày làm việc kể từ ngày danh mục được phê duyệt. Việc công khai được thực hiện trong thời hạn 30 ngày làm việc liên tục kể từ ngày công bố công khai và được thực hiện bằng các hình thức như sau:

a) Công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất (nếu có) và ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của tỉnh;

b) Truyền thông trên phương tiện truyền thanh của cấp xã một lần/ngày;

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

3. Lấy ý kiến người dân

Sau khi kết thúc việc công bố công khai tại khoản 2 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi có đất) tổ chức lấy ý kiến người dân nơi có đất về việc sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trong thời hạn 30 ngày làm việc liên tục kể từ ngày bắt đầu lấy ý kiến như sau:

a) Xây dựng Kế hoạch phát phiếu lấy ý kiến

Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi có đất) chỉ đạo công chức địa chính phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, Trưởng thôn, Tổ trưởng tổ dân phố xây dựng và ban hành Kế hoạch tổ chức phát phiếu lấy ý kiến gồm các nội dung chính sau: Mục đích, yêu cầu, nội dung, thành phần, thời gian, thời hạn lấy ý kiến, phân công tổ chức thực hiện, các điều kiện bảo đảm việc tổ chức phát phiếu lấy ý kiến. Kế hoạch tổ chức phát phiếu lấy ý kiến phải được gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và Chủ tịch Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp huyện chậm nhất 02 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Kế hoạch.

b) Thành lập Tổ phát phiếu lấy ý kiến

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi có đất) quyết định thành lập Tổ phát phiếu lấy ý kiến, thành phần gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã là Tổ trưởng, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện Hội Cựu chiến binh, Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Đoàn thanh niên, công chức làm công tác tư pháp, công chức làm công tác địa chính, người đứng đầu cộng đồng dân cư tại nơi có đất.

c) Công khai thông tin về việc phát phiếu lấy ý kiến

Thông tin về việc phát phiếu lấy ý kiến được công khai bằng một trong các hình thức: Niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, tại nhà văn hóa và các điểm sinh hoạt cộng đồng ở thôn, tổ dân phố, thông báo trực tiếp đến từng hộ gia đình, qua hệ thống truyền thanh của thôn, tổ dân phố, điện thoại, các ứng dụng mạng xã hội hoạt động hợp pháp theo quy định của pháp luật do thôn, tổ dân phố thống nhất thiết lập trong thời gian ít nhất 02 ngày làm việc trước ngày tổ chức phát phiếu lấy ý kiến.

d) Tiến hành phát phiếu lấy ý kiến

Tổ phát phiếu gửi trực tiếp phiếu lấy ý kiến (theo Mẫu số 02 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này) đến từng hộ gia đình; Tổ phát phiếu tiến hành kiểm phiếu, lập Biên bản kiểm phiếu (theo Mẫu số 03 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này). Trong thời gian lấy ý kiến, trường hợp người dân có ý kiến, kiến nghị thì nội dung ý kiến, kiến nghị phải được thể hiện bằng văn bản. Trong thời gian

không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc tổ chức lấy ý kiến, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các nội dung như sau:

- Lập biên bản kết thúc việc niêm yết công khai và tổng hợp bằng văn bản các nội dung ý kiến, kiến nghị của người dân (ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, không đồng ý và ý kiến khác);

- Giải quyết kiến nghị liên quan theo thẩm quyền (nếu có). Trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân cấp xã có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện để chủ trì tiếp thu, giải trình các nội dung ý kiến, kiến nghị của người dân;

đ) Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.

4. Việc giao đất, cho thuê đất

a) Trong thời gian không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện giao phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, thẩm định và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại địa phương để giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề theo Mẫu số 04 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

b) Sau khi Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt danh mục, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho người sử dụng đất liền kề có nhu cầu sử dụng đất nộp đơn xin giao đất, cho thuê đất tại Ủy ban nhân dân cấp xã (trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày có thông báo).

Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp đơn xin giao đất, cho thuê đất, Ủy ban nhân dân cấp xã tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện để tổ chức rà soát, công bố công khai theo quy định tại khoản 2 Điều này và lấy ý kiến của người dân nơi có đất theo quy định tại khoản 3 Điều này về việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt tại địa phương cho người sử dụng đất liền kề có nhu cầu.

c) Việc giao đất, cho thuê đất và xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thực hiện theo trình tự, thủ tục của pháp luật về đất đai và phải đảm bảo công khai, minh bạch và dân chủ.

Điều 3. Điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập đối với diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý

1. Điều kiện:

a) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Phải liền thửa, không bị chia cắt bởi các thửa đất không phải là đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý.

2. Tiêu chí:

a) Có ít nhất một cạnh thửa đất tiếp giáp với tuyến đường hiện có hoặc tuyến đường theo quy hoạch, có khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung khu vực;

b) Các cạnh của thửa đất có chiều dài từ 10 mét trở lên (đối với đất thương mại, dịch vụ) hoặc 20 mét trở lên (đối với đất khác).

3. Quy mô: Có diện tích nằm ngoài chỉ giới đường đỏ tối thiểu từ 500 m² trở lên (đối với đất thương mại, dịch vụ) hoặc từ 1.000 m² trở lên (đối với đất khác).

4. Tỷ lệ: Chiếm từ 20% trở lên tổng diện tích khu đất đề xuất thực hiện dự án.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 01 năm 2025

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Thường trực Tỉnh uỷ;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Ban của Tỉnh uỷ, HĐND tỉnh;
- UBMT Tổ quốc và các đoàn thể tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Đài PTTH tỉnh Hà Giang; Báo Hà Giang;
- Trung tâm Thông tin - Công báo;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, CVNCTH.

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

Hoàng Gia Long

Phụ lục

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 65 /2024/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang)

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
1	Mẫu số 01	Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại Huyện/thành phố... dự kiến để giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề
2	Mẫu số 02	Phiếu lấy ý kiến
3	Mẫu số 03	Biên bản kiểm phiếu
4	Mẫu số 04	Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại địa phương để giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề

Mẫu số 01: Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại Huyện/thành phố dự kiến để giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề

ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN/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/THÀNH PHỐ... DỰ KIẾN ĐỂ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT CHO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT LIỀN KỀ

Số TT	Địa điểm, vị trí	Số tờ, số thửa	Diện tích (m^2)	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng đất	Quy hoạch	Mục đích sử dụng đất	Ghi chú
1								
2								
...								

(Có trích đo thửa đất kèm theo)

.....

.....

	....., ngày .... tháng ..... năm ...
NGƯỜI LẬP BIỂU *(Ký và ghi rõ họ tên)*	**TM. UBND HUYỆN/THÀNH PHỐ** **CHỦ TỊCH** *Ký tên (đóng dấu)*

Mẫu số 02: Phiếu lấy ý kiến

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

PHIẾU LẤY Ý KIẾN
Về việc sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn xã/phường/thị trấn....

Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn... lấy ý kiến người dân về việc sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn xã/phường/thị trấn....

1. Họ và tên chủ hộ: .....

Địa chỉ: .....

2. Nội dung lấy ý kiến:

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 đã được Ủy ban nhân dân huyện/thành phố .... phê duyệt tại Văn bản số ..../UBND-TNMT ngày .../..../..... *(có Danh mục kèm theo).*

3. Ý kiến của hộ gia đình:

- Đồng ý: □

- Không đồng ý: □

- Ý kiến khác (nếu có): .....

.....

.....

4. Thời hạn thu phiếu lấy ý kiến: 03 ngày kể từ ngày phát phiếu./.

....., ngày .... tháng ..... năm ...
Chủ hộ
(Ký và ghi rõ họ tên)

Ghi chú: *Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm đóng dấu treo ở phía trên bên trái của phiếu lấy ý kiến.*

Mẫu số 03: Biên bản kiểm phiếu

UBND HUYỆN/THÀNH PHỐ **UBND XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN** -------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------
Số:	*..., ngày ... tháng ... năm ...*

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU
Về việc phát phiếu lấy ý kiến của hộ gia đình về....

Hôm nay, vào hồi …… giờ ….. phút, ngày ….. tháng …. năm ….. tại...., Tổ phát phiếu tiến hành kiểm phiếu lấy ý kiến hộ gia đình trong xã, phường, thị trấn....

Nội dung phát phiếu lấy ý kiến của hộ gia đình: .....

Tổ phát phiếu lấy ý kiến hộ gia đình gồm các ông (bà) có tên sau:

1. Ông (bà) …… Tổ trưởng

2. Ông (bà) …… Thành viên

3. Ông (bà) …… Thành viên

.....

Đại diện hộ gia đình chứng kiến việc kiểm phiếu gồm:

1. Ông (bà) .....

2. Ông, (bà) .....

- Thời gian phát phiếu: .....

- Thời hạn thu phiếu: .....

Kết quả kiểm phiếu phiếu lấy ý kiến hộ gia đình như sau:

- Tổng số hộ gia đình trong xã, phường, thị trấn: ……

- Số hộ gia đình tham gia: ……..…., chiếm tỷ lệ …….%

- Số hộ gia đình không tham gia: ……, chiếm tỷ lệ …….%

- Số phiếu phát ra: …… phiếu

- Số phiếu thu về: …… phiếu

- Số phiếu hợp lệ: …… phiếu

- Số phiếu không hợp lệ: …….. phiếu

Kết quả cụ thể:

1. Số phiếu đồng ý: ..... phiếu ..... chiếm tỷ lệ .....%

2. Số phiếu không đồng ý: ..... phiếu ..... chiếm tỷ lệ .....%

3. Các ý kiến khác (nếu có): .....

Biên bản kiểm phiếu lập thành 03 bản có giá trị pháp lý như nhau.

TỔ TRƯỞNG *(Ký và ghi rõ họ tên)*	**CÁC THÀNH VIÊN TỔ PHÁT PHIẾU** *(Ký và ghi rõ họ tên)*

ĐẠI DIỆN HỘ GIA ĐÌNH CHỨNG KIẾN
(Ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 04: Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại địa phương để giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN/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 ĐỊA PHƯƠNG ĐỂ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT CHO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT LIỀN KỀ

Số TT	Địa điểm, vị trí	Số tờ, số thửa	Diện tích (m^2)	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng đất	Quy hoạch	Mục đích sử dụng đất	Ghi chú
1								
2								
...								

(Có trích đo thửa đất kèm theo)

.....
.....

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký và ghi rõ họ tên)

....., ngày .... tháng ..... năm ...
TM. UBND HUYỆN/THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH
Ký tên (đóng dấu)