ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 40/2024/QĐ-UBND	*An Giang, ngày 13 tháng 10 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định 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; điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh An Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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; 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/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. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định 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; điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 24 tháng 10 năm 2024 và thay thế Quyết định số 10/2022/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý và điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách đất công thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra Văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT.Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, UBMTTQ tỉnh;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- UBND huyện, thị xã, thành phố;
- Báo An Giang, Đài PT-TH An Giang;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Phòng: KTN, KTTH, NC, TH, KGVX;
- Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu:V.

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



Nguyễn Thị Minh Thúy

Số: 40/2024/QĐ-UBND
Thời gian ký: 2024-10-16T14:47:32+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

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

(Ban hành kèm theo Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. 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 tại địa phương theo khoản 4 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. Quy định cụ thể điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý để tách thành dự án độc lập theo khoản 3 Điều 59 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan nhà nước, tổ chức phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện), Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) có liên quan đến việc giải quyết hồ sơ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Người sử dụng đất đang sử dụng đất liền kề với thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn tỉnh An Giang.

3. Các tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư và các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động đầu tư tại tỉnh An Giang.

4. Người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với đất được giao để quản lý theo quy định tại Điều 7 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Đất công là đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý theo quy định tại khoản 1 Điều 217 Luật Đất đai.

2. Dự án độc lập là dự án được chấp nhận hay loại bỏ không ngăn cản, ảnh hưởng đến việc chấp nhận một hay nhiều dự án khác.

Chương II
RÀ SOÁT, CÔNG BỐ CÔNG KHAI DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NẰM XEN KẸT VÀ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT ĐỐI VỚI CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NẰM XEN KẸT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ

Điều 4. Rà soát, lập danh mục

1. Định kỳ quý III hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với tổ chức phát triển quỹ đất và các đơn vị có liên quan thực hiện rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

Tiêu chí xác định thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/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. Nội dung rà soát bao gồm: vị trí, diện tích, giấy tờ pháp lý thửa đất (nếu có); tình trạng đo đạc lập hồ sơ địa chính thửa đất; cơ quan, đơn vị trực tiếp quản lý thửa đất, hiện trạng đang sử dụng đất, mục đích sử dụng thửa đất theo quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, quy hoạch xây dựng (nếu có) đã được phê duyệt; tình trạng tranh chấp, khiếu nại, vi phạm; thông tin về người sử dụng đất liền kề (gồm: họ tên, số tờ, số thửa, loại đất, tình trạng pháp lý); mục tiêu khai thác dự kiến thửa đất theo quy hoạch (sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề).

Trường hợp thửa đất chưa được đo đạc lập hồ sơ địa chính, Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo Ủy ban dân cấp huyện bố trí kinh phí, chỉ đạo cơ quan chuyên môn đo đạc lập hồ sơ địa chính trước khi đưa vào Kế hoạch sử dụng đất hằng năm của cấp huyện.

3. Trên cơ sở kết quả rà soát của Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các cơ quan chuyên môn cấp huyện thẩm định các thửa đất đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt đưa vào dự thảo Kế hoạch sử dụng đất hằng năm của cấp huyện.

Điều 5. Công bố công khai danh mục

Trên cơ sở Kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tổ chức công bố công khai các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý như sau:

1. Nội dung công khai gồm: Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý sử dụng vào mục đích công cộng và các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt được giao, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn cấp xã trong Kế hoạch sử dụng đất hằng năm của cấp huyện được phê duyệt.

2. Hình thức công khai: Thông báo của Ủy ban nhân dân cấp xã các nội

dung tại khoản 1 Điều này và nơi tiếp nhận, xử lý hồ sơ giao đất, cho thuê đất.

3. Thời gian công khai: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có thông báo của Ủy ban nhân dân cấp xã theo khoản 2 Điều này.

4. Địa điểm công khai: Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện; trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã; văn phòng khóm, ấp nơi có đất.

Điều 6. Lấy ý kiến người sử dụng đất liền kề và tổ chức thực hiện giao đất, cho thuê đất

1. Căn cứ Đơn đề nghị giao đất, thuê đất của người sử dụng đất liền kề.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện việc lấy ý kiến người dân như sau:

a) Người được lấy ý kiến trực tiếp: người sử dụng đất liền kề còn lại.

b) Hình thức, nội dung lấy ý kiến: biên bản làm việc ghi nhận ý kiến của những người sử dụng đất liền kề còn lại (đồng ý hoặc không đồng ý với việc giao đất, cho thuê đất đối với đề nghị của người sử dụng đất liền kề, lý do).

c) Thời gian lấy ý kiến: Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được đơn Đề nghị giao đất, thuê đất của người sử dụng đất liền kề.

d) Trường hợp toàn bộ diện tích của thửa đất nhỏ hẹp chỉ tiếp giáp một người sử dụng đất liền kề duy nhất thì thực hiện giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề duy nhất đó mà không phải tổ chức lấy ý kiến người dân.

3. Công khai và tổ chức thực hiện giao đất, cho thuê đất.

Sau khi đã lập xong biên bản ghi nhận ý kiến của những người sử dụng đất liền kề còn lại:

a) Trường hợp có từ 02 người liền kề trở lên đề nghị giao đất, thuê đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá.

b) Trường hợp chỉ có người đề nghị giao đất, thuê đất là người sử dụng đất liền kề duy nhất, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo công khai và tổ chức việc giao đất, cho thuê đất như sau:

- Hình thức công khai: Thông báo của Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Nội dung công khai: Thông tin về người được giao đất hoặc cho thuê đất; hình thức giao đất hoặc cho thuê đất; mục đích sử dụng đất; diện tích thửa đất.

- Địa điểm công khai: Tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và văn phòng khóm, ấp nơi có đất.

- Thời gian công khai: 30 ngày kể từ ngày niêm yết.

Kết thúc thời hạn niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã tổng hợp các ý kiến, phản ánh của người dân (nếu có), báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện để thực hiện hoặc trình cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề theo quy định.

Chương III
ĐIỀU KIỆN, TIÊU CHÍ, QUY MÔ, TỶ LỆ ĐỂ TÁCH DIỆN TÍCH ĐẤT CÔNG THÀNH DỰ ÁN ĐỘC LẬP

Điều 7. Thời điểm xem xét tách diện tích đất công thành dự án độc lập

1. Việc xem xét điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách diện tích đất công thành dự án độc lập là tại thời điểm tổ chức kinh tế có văn bản đề nghị thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất tổ chức thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định việc tách diện tích đất công thành dự án độc lập đồng thời với hồ sơ nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án của tổ chức kinh tế.

Điều 8. Điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách diện tích đất công thành dự án độc lập

1. Điều kiện, tiêu chí

a) Diện tích đất công phải liền thửa, có hình dạng, kích thước đảm bảo khai thác có hiệu quả theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và công bố. Trường hợp gồm nhiều thửa đất thì không bị chia cắt bởi các thửa đất khác không phải đất công.

b) Có ít nhất một cạnh tiếp giáp với đường giao thông của nhà nước theo hiện trạng.

c) Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch ngành có liên quan đã được phê duyệt.

d) Không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các dự án liền kề đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Quy mô, tỷ lệ

a) Có quy mô từ 500 m^2 trở lên tại khu vực phường, thị trấn; từ 1.000 m^2 trở lên tại khu vực xã.

b) Trường hợp nhỏ hơn quy mô quy định tại điểm a khoản 2 Điều này nhưng không được vượt quá tỷ lệ từ 10% trở lên so với tổng quy mô dự án mà nhà đầu tư đề xuất.

c) Trường hợp nhà đầu tư có đề nghị điều chỉnh tăng hoặc giảm quy mô đầu tư dự án thì việc xác định quy mô, tỷ lệ đất công tại điểm a khoản 2 Điều này được xác định lại theo quy mô dự án đầu tư điều chỉnh.

Điều 9. Quy định chuyển tiếp

1. Trường hợp đã rà soát, công bố 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 trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì cơ quan có thẩm

quyền tiếp tục thực hiện việc sử dụng đất vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề đối với trường hợp thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt không sử dụng được vào mục đích công cộng theo Quyết định số 10/2022/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Đối với các dự án có phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án thì chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng đất cho đến khi hết thời hạn giao đất, cho thuê đất.

3. Trường hợp dự án có phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý không đáp ứng điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ tách thành dự án độc lập theo Quyết định số 10/2022/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh nhưng đến nay chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án thì thực hiện tách phần đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thành dự án độc lập theo điều kiện, tiêu chí, quy mô và tỷ lệ quy định tại Điều 8 Quyết định này./.