

Số: 70/2024/QĐ-UBND

Cà Mau, ngày 27 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 Cà Mau

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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;

Căn cứ 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 khoản 4 Điều 47 của 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 467/TTr-STNMT ngày 27 tháng 11 năm 2024 và Công văn số 4636/STNMT-QLĐĐ ngày 23 tháng 12 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo 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 Cà Mau.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 06 tháng 01 năm 2025, thay thế Quyết định số 38/2021/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau quy định về 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 để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn; người sử dụng đất và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Các Bộ; Tài nguyên và Môi trường,
Tài chính, Xây dựng (b/c);
- Vụ pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VP Đoàn ĐB Quốc hội và HĐND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Công TTĐT tỉnh;
- Báo Cà Mau;
- Phòng NN-TN;
- Lưu: VT. 162902, Ktr1756/12.

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



Lê Văn Sử

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 Cà Mau
(Ban hành kèm theo Quyết định số 70/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

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 Cà Mau.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Ủy ban nhân dân huyện, thành phố Cà Mau (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện).
- Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã).
- Các tổ chức, đơn vị được giao quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt.
- Các sở, ban, ngành, tổ chức, cá nhân có liên quan đến các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

Điều 3. Các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý

- Các thửa đất đã thu hồi theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, đất chưa giao, đất chưa cho thuê hoặc đất đang giao quản lý theo quy định tại điểm d khoản 1 và khoản 2 Điều 7 Luật Đất đai.
- Thửa đất có diện tích, hình dạng không đủ tiêu chuẩn diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa theo quy định tại Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành Quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 4. Nguyên tắc thực hiện việc rà soát, công khai và giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

- Việc rà soát, công bố công khai các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt được thực hiện định kỳ hàng năm (cùng với năm Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện). Việc rà soát của năm tiếp theo trên cơ sở kế thừa danh mục của năm trước, có điều chỉnh và cập nhật, bổ sung các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt khác còn thiếu sót hoặc các thửa đất mới phát sinh.

2. Các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý được giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều này phải đáp ứng các tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 47 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

3. Việc giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 47 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Chương II

QUY ĐỊNH VIỆC RÀ SOÁT, CÔNG BỐ CÔNG KHAI, LẤY Ý KIẾN CỦA NGƯỜI DÂN VIỆC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT ĐỐI VỚI CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NẴM XEN KẸT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ

Điều 5. Rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và lấy ý kiến của người dân nơi có đất

1. Việc rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt:

a) Định kỳ hàng năm (trước ngày 01 tháng 6 hàng năm), các tổ chức, đơn vị được giao quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp thực hiện rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt (hồ sơ địa chính thửa đất nhỏ hẹp và chủ sử dụng đất liền kề) và đề xuất phương án sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để xem xét tổng hợp danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt tại địa bàn quản lý.

b) Định kỳ hàng năm (trước ngày 01 tháng 6 hàng năm), Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ tiêu chí thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại khoản 1 Điều 47 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, thực hiện việc rà soát, tổng hợp lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt, gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện. Nội dung rà soát thể hiện: Địa điểm thửa đất, số thửa, số tờ bản đồ, diện tích, loại đất, hiện trạng sử dụng đất, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch khác, hiện trạng và pháp lý đất đai của chủ sử dụng đất liền kề, tình trạng tranh chấp, khiếu nại, vi phạm.

c) Trên cơ sở danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý do Ủy ban nhân dân cấp xã gửi đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, thành phố Cà Mau (sau đây gọi là Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện) kiểm tra, đối chiếu hồ sơ pháp lý, quy hoạch và các vấn đề liên quan. Trường hợp, cần thiết phải thuê đơn vị, tổ chức có chức năng đo đạc xác định diện tích từng thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt thì thực hiện theo quy định. Sau đó, chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đề xuất phương án sử dụng đất đối với danh mục thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị địa phương trước khi thực hiện việc công bố công khai, lấy ý kiến người dân về danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và phương án sử dụng đất.

2. Công bố công khai, lấy ý kiến người dân nơi có đất về danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và phương án sử dụng đất:

a) Sau khi rà soát, lập danh sách các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo quy định tại khoản 1 Điều này, Ủy ban nhân dân 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, nằm xen kẹt (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 và hiện trạng, pháp lý đất đai của chủ sử dụng đất liền kề, hình thức giao đất, thuê đất, mục đích sử dụng đất theo phương án do Ủy ban nhân dân cấp xã dự kiến) tại trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã, trụ sở khóm, ấp nơi có thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trong danh mục; 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 địa phương và của khu dân cư nơi có đất.

b) Thời gian niêm yết và kết thúc niêm yết công khai là 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bắt đầu niêm yết.

Người dân nơi có đất không có ý kiến kiến nghị bằng văn bản trong thời gian niêm yết công khai thì được xem là đồng ý với danh mục và phương án sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp xã đã công khai xin ý kiến.

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

Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc niêm yết, Ủy ban nhân dân 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 khóm, ấp, vị trí nơi có đất đồng thuận).

c) Trong thời gian không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc niêm yết, Ủy ban nhân dân 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 yêu cầu, kiến nghị liên quan theo thẩm quyền (nếu có); hoàn thiện phương án lựa chọn, báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường 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 Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại khoản 2 Điều này, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng/Phòng Quản lý đô thị, Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị liên quan tổ chức thẩm định danh mục và phương án sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp. Nội dung thẩm định theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Quy định này. Nếu đủ điều kiện thì trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày thẩm định, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định.

b) Trong thời gian 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm phê duyệt danh mục và phương án sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt.

Điều 6. Công khai và thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt cho người sử dụng đất liền kề

1. Sau khi danh mục và phương án sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, trong thời gian không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày phê duyệt Danh mục, Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, trụ sở khóm, ấp, vị trí có đất. Hình thức công khai thông qua cuộc họp hoặc triển khai bằng văn bản hoặc các hình thức phù hợp khác đến người sử dụng đất liền kề biết, ký tên. Thời gian thực hiện công khai trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày bắt đầu công khai.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân 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 kết quả đăng ký với Ủy ban nhân dân cấp huyện để thực hiện các nội dung sau:

a) Đối với các thửa đất mà người đăng ký nhu cầu sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư thì Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện giao đất, cho thuê 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 giao đất, cho thuê đất theo quy định, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

c) Đối với các thửa đất xác định sử dụng vào mục đích công cộng thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo các đơn vị, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức kê khai đăng ký đất đai để quản lý, sử dụng đất đảm bảo quy định pháp luật.

3. Về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại điểm a, h, k khoản 1 Điều 159, Điều 160 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 và quy định của Chính phủ.

**Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 7. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, tổ chức và đơn vị liên quan

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Hàng năm, xây dựng kế hoạch thanh tra, kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh. Định kỳ hàng năm (ngày 15/12) tổng hợp, báo cáo đến Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện Quy định này.

b) Hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ quản lý đất do Nhà nước quản lý cho Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện và công chức địa chính cấp xã.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Chỉ đạo quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt 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 quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý; chỉ đạo cập nhật vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện; công khai trên Cổng thông tin điện tử cấp huyện.

c) Thực hiện giao đất, cho thuê đất cho cộng đồng dân cư, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất theo danh mục và phương án đã được phê duyệt và quy định pháp luật.

d) 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 này.

đ) Giải quyết dứt điểm tình trạng tranh chấp, lấn chiếm các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

e) Trước ngày 30 tháng 11 hàng năm, tổng hợp, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường kết quả thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã

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

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc quản lý, sử dụng đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt.

c) Thường xuyên thực hiện rà soát, kiểm tra trên thực địa và hồ sơ địa chính để cập nhật, bổ sung danh mục đất do Nhà nước quản lý, cắm mốc phân ranh giới các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

d) Kiên quyết xử lý các hành vi vi phạm lấn, chiếm các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo thẩm quyền.

đ) Báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện tình hình quản lý và sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn định kỳ tháng, quý và năm.

4. Tổ chức, đơn vị quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

Quản lý chặt chẽ các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt chưa giao đất, cho thuê đất. Lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt (hồ sơ địa chính thửa đất nhỏ hẹp và chủ sử dụng đất liền kề) và đề xuất phương án sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để xem xét tổng hợp danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt tại địa bàn quản lý.

Điều 8. Quy định chuyển tiếp

Đối với danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẽ đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề thì thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất theo Quy định này.

Điều 9. Trách nhiệm thi hành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai, thực hiện Quy định này.
2. Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành đối với Quyết định này.
3. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.