

Số: /2022/QĐ-UBND

Hải Dương, ngày tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định 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 trên địa bàn tỉnh Hải Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Pháp lệnh số 34/2007/PL-UBTVQH11 ngày 20 tháng 4 năm 2007 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thực hiện dân chủ ở xã, phường, thị trấn;

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành 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 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 trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2022.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành thuộc tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã, 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 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bản- Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu QH tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Trung tâm CNTT tỉnh (VP UBND tỉnh);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Triệu Thế Hùng

Hải Dương, ngày tháng 01 năm 2022

QUY ĐỊNH

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 trên địa bàn tỉnh Hải Dương

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2022/QĐ-UBND
ngày /01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định 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 Hải Dương.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013.
2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện), Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã).
3. Người đại diện cho cộng đồng dân cư là Trưởng thôn, khu dân cư hoặc người được cộng đồng dân cư thỏa thuận cử ra.
4. Tổ chức được giao quản lý quỹ đất đã thu hồi theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.
5. Cơ quan chuyên môn quản lý nhà nước về đất đai thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện; Công chức địa chính thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.
6. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc rà soát, lập, phê duyệt danh mục thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, công khai lấy ý kiến người dân về việc giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh.

Điều 3. Tiêu chí, nguyên tắc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý cho người sử dụng đất liền kề

Việc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề phải bảo đảm các nguyên tắc sau:

1. Bảo đảm các tiêu chí, nguyên tắc quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai *(bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ)*.

2. Người sử dụng thửa đất liền kề với thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý phải là người đang sử dụng đất hợp pháp, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Điều 4. Rà soát, lập, phê duyệt Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý

1. Trước khi xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện rà soát các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn.

2. Nội dung rà soát, xây dựng Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp phải đảm bảo các yêu cầu sau:

a) Việc rà soát phải theo địa giới hành chính, đến từng thôn, khu dân cư. Không rà soát, đưa vào Danh mục đối với các thửa đất đã được rà soát, có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt không quá 03 năm tính đến thời điểm rà soát.

b) Lập Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp theo mẫu thống nhất và bao gồm đầy đủ các thông tin theo phụ lục 1 ban hành kèm theo Quy định này.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm gửi Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp về Ủy ban nhân dân cấp huyện trước ngày 01 tháng 7 hàng năm.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm tra, tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan liên quan về sự phù hợp các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nếu cần thiết, chỉ đạo điều chỉnh Danh mục cho phù hợp, ban hành quyết định phê duyệt Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn.

Quyết định phê duyệt phải được ban hành trước ngày 15 tháng 7 hàng năm hoặc trước thời điểm trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm tiếp theo ít nhất 60 ngày.

Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp được phê duyệt phải đảm bảo thống nhất theo mẫu biểu và đầy đủ thông tin quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.

Điều 5. Công khai, lấy ý kiến người dân về Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý

Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp sau khi được phê duyệt phải được công khai và lấy ý kiến người dân theo quy định sau đây:

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện niêm yết công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện; gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có thửa đất nhỏ hẹp trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

a) Sao gửi quyết định phê duyệt kèm theo phần Danh mục có các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn xã cho Trưởng thôn, khu dân cư nơi có thửa đất nhỏ hẹp và Trưởng thôn, khu dân cư liền kề thửa đất nhỏ hẹp (nếu có) để thực hiện niêm yết công khai tại thôn, khu dân cư; gửi cho người sử dụng đất liền kề đối với các thửa đất nhỏ hẹp đủ điều kiện đưa vào kế hoạch sử dụng đất của năm tiếp theo để thực hiện giao đất, cho thuê đất, đồng thời hướng dẫn người sử dụng đất liền kề nộp đơn nếu có nhu cầu giao đất, thuê thửa đất nhỏ hẹp.

Thời hạn gửi quyết định kèm Danh mục được phê duyệt không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định.

b) Thực hiện niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân và tại nhà văn hóa hoặc địa điểm sinh hoạt chung của thôn, khu dân cư nơi có thửa đất nhỏ hẹp; tổ chức công khai trên phương tiện truyền thanh của cấp xã; tiếp nhận đơn xin giao đất, thuê đất của người sử dụng đất liền kề.

c) Chỉ đạo, giám sát các Trưởng thôn, khu dân cư và tổ chức công khai, lấy ý kiến rộng rãi của người dân đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý tại thôn, khu dân cư đảm bảo thống nhất, đúng quy định.

Nội dung lấy ý kiến đối với các thửa đất nhỏ hẹp phải bao gồm các nội dung và được lập thống nhất theo phụ lục 2 ban hành kèm theo Quy định này.

3. Thời hạn thực hiện công khai quy định tại khoản 1, điểm b, c khoản 2 Điều này được thực hiện trong thời hạn 15 ngày liên tục kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã nhận được quyết định phê duyệt kèm Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp. Khi niêm yết và kết thúc việc niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã phải lập biên bản ghi nhận sự việc, có chữ ký của Trưởng thôn, khu dân cư nơi có thửa đất nhỏ hẹp.

4. Việc lấy ý kiến quy định tại điểm c khoản 2 Điều này được thực hiện trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc việc niêm yết và được công khai thông qua cuộc họp hoặc bằng hình thức phát phiếu.

a) Trường hợp tổ chức cuộc họp thì thành phần gồm có: Đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã; đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc; Trưởng thôn, khu dân cư nơi có thửa đất nhỏ hẹp và Trưởng thôn, khu dân cư giáp ranh với thửa đất nhỏ hẹp nếu có; người sử dụng đất liền kề với thửa đất nhỏ hẹp; đại diện các hội cựu chiến binh, phụ nữ, nông dân, đoàn thanh niên, ban công tác mặt trận của thôn, khu dân cư nơi có thửa đất nhỏ hẹp; đại diện của từng hộ gia đình trong thôn, khu dân cư nơi có thửa đất nhỏ hẹp.

b) Trường hợp lấy ý kiến bằng hình thức phát phiếu thì các phiếu phải được phát đến đầy đủ các thành phần quy định tại điểm a khoản này, trừ thành phần là đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Cuộc họp quy định tại điểm a khoản này chỉ được tiến hành khi có sự tham gia của ít nhất 50% đại diện hộ gia đình trong thôn, khu dân cư nơi có thửa đất nhỏ hẹp. Trường hợp sau khi đã triệu tập cuộc họp lần hai mà đại diện các hộ

gia đình vẫn không có mặt đủ ít nhất 50% theo quy định thì Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ đạo Trưởng thôn, khu dân cư phát, thu phiếu lấy ý kiến.

5. Việc lấy ý kiến phải được lập thành biên bản, có chữ ký của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, Trưởng thôn, khu dân cư nơi có thửa đất nhỏ hẹp, tiếp giáp thửa đất nhỏ hẹp và các thành phần khác nếu có. Biên bản phải thể hiện rõ các nội dung sau:

- a) Thời gian, địa điểm lập, thành phần tham gia lập biên bản.
- b) Số lượng người tham gia việc lấy ý kiến hoặc số phiếu lấy ý kiến được phát ra, thu về.
- c) Nội dung phân kết quả lấy ý kiến được lập theo mẫu thống nhất quy định tại phụ lục 3 ban hành kèm theo Quy định này.

6. Kết thúc việc lấy ý kiến, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổng hợp, có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm đối với các thửa đất đề xuất thực hiện chuyển mục đích, giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề và thửa đất phải chuyển mục đích để sử dụng vào mục đích công cộng. Thời gian thực hiện chậm nhất không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc việc lấy ý kiến.

7. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổng hợp Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 6. Công khai kế hoạch sử dụng đất, việc giao đất, cho thuê đất

1. Sau khi kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt, ngoài việc phải công khai theo quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân cấp xã phải sao gửi Quyết định phê duyệt kế hoạch sử dụng đất kèm theo phần Danh mục có các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn thực hiện giao đất, cho thuê đất và chỉ đạo Trưởng thôn, khu dân cư tiếp tục thực hiện công khai theo quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Trưởng thôn, khu dân cư thực hiện niêm yết công khai Quyết định phê duyệt kế hoạch sử dụng đất kèm theo phần Danh mục có các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn thực hiện giao đất, cho thuê đất tại nhà văn hóa hoặc địa điểm sinh hoạt chung của thôn, khu dân cư, đồng thời công khai tại cuộc họp của thôn, khu dân cư để nhân dân nắm được.

3. Khi thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, Ủy ban nhân dân cấp huyện công khai quyết định giao đất, cho thuê đất trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện, gửi cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất biết. Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp tục thông tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương, sao gửi quyết định giao đất, cho thuê đất cho Trưởng thôn, khu dân cư để công khai tại cuộc họp của thôn, khu dân cư.

Điều 7. Xử lý một số trường hợp cụ thể

1. Trường hợp đã thực hiện công khai lấy ý kiến, đã phê duyệt kế hoạch sử dụng đất nhưng đã hết thời hạn 03 năm mà địa phương chưa tổ chức giao đất, cho thuê đất thì phải tổ chức lại việc rà soát, lập danh mục và công khai lấy ý kiến người dân việc giao đất, cho thuê 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 theo quy định tại Quy định này.

2. Trường hợp thửa đất nhỏ hẹp không tiếp giáp với diện tích đất khác do Nhà nước đang quản lý, không tiếp giáp với các công trình công cộng và hiện trạng không sử dụng vào mục đích chung thì tổ chức giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề theo quy định của pháp luật mà không phụ thuộc vào kết quả lấy ý kiến của người dân, trừ trường hợp người sử dụng đất liền kề không có nhu cầu.

3. Trường hợp tại thời điểm rà soát, thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý nhưng đang bị người khác sử dụng không hợp pháp thì Ủy ban nhân dân cấp xã phải kiểm tra, phối hợp cơ quan liên quan xử lý dứt điểm theo quy định của pháp luật trước khi đưa vào danh mục rà soát, công khai theo quy định tại Quy định này.

4. Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hẹp đã được đo đạc gộp vào thửa đất liền kề nhưng chưa thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật thì Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện (khi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai) hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, đo đạc địa chính phân diện tích đất do Nhà nước quản lý làm cơ sở cho việc rà soát, công bố, công khai thửa đất nhỏ hẹp và thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định.

Trường hợp người sử dụng đất liền kề đó đã sử dụng phần diện tích đất do Nhà nước quản lý thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản, xử lý theo quy định tại khoản 3 Điều này.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện thống nhất Quy định này trên địa bàn tỉnh; thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện các quy định tại Quy định này; kịp thời tham mưu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý các trường hợp vi phạm hoặc sửa đổi, bổ sung Quy định này cho phù hợp. Định kỳ hàng năm đôn đốc, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện việc báo cáo kết quả thực hiện Quy định này, tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân tỉnh trước ngày 30 tháng 12 hàng năm.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tuyên truyền, phổ biến Quy định này tại địa phương cho nhân dân biết; tổ chức, triển khai thực hiện Quy định này tại địa phương đảm bảo đúng quy định; kịp thời đề xuất, báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường các vướng mắc, bất cập trong quá trình thực hiện Quy định này. Định kỳ hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo kết quả thực hiện Quy định này về Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 10 tháng 12 hàng năm.

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, các cơ quan, tổ chức có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, quy định của pháp luật và quy định tại Quy định này có trách nhiệm cung cấp, phối hợp cung cấp tài liệu pháp lý do mình nắm giữ về công tác giao đất, thu hồi đất, diện tích, loại đất thu hồi bàn giao quản lý, về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch có liên quan trong quá trình Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo rà soát, lập Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý./.