

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định về quản lý quỹ đất do Nhà nước quản lý
(hay còn gọi là quỹ đất công) trên địa bàn tỉnh Bình Dương.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính;

Căn cứ Thông tư số 03/2012/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2012 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc quản lý, sử dụng đất vùng bán ngập lòng hồ thủy điện, thủy lợi;

Căn cứ Thông tư số 09/2013/TT-BTNMT ngày 28 tháng 5 năm 2013 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về quản lý, sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 27/TTr-STNMT ngày 14 tháng 01 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quản lý quỹ đất do Nhà nước quản lý (hay còn gọi là quỹ đất công) trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày (mười ngày) kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng 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 và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Lê Thanh Cung

QUY ĐỊNH

**Về quản lý quỹ đất do Nhà nước quản lý
(hay còn gọi là quỹ đất công) trên địa bàn tỉnh Bình Dương.**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2014/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm
2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)*

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Thiết lập hồ sơ địa chính và quản lý quỹ đất công.
2. Lập kế hoạch khai thác và sử dụng đất công phục vụ các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.
3. Tổ chức kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm trong quản lý, sử dụng đất công.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã).
2. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện).
3. Các sở, ban, ngành, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến hoạt động quản lý và sử dụng quỹ đất công.

Điều 3. Quỹ đất công gồm

Quỹ đất công nêu trong Quy định này bao gồm các loại đất sau đây:

1. Đất công cộng là đất sử dụng vào mục đích xây dựng công trình theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 13 Luật Đất đai 2003 và điểm b khoản 5 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

2. Đất công ích: Căn cứ vào quỹ đất, đặc điểm và nhu cầu của địa phương, mỗi xã, phường, thị trấn được lập quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích không quá 5% tổng diện tích đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản để phục vụ cho các nhu cầu công ích của địa phương. Đất nông nghiệp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trả lại hoặc tặng cho quyền sử dụng cho Nhà nước, đất khai hoang, đất nông nghiệp thu hồi là nguồn để hình thành hoặc bổ sung cho quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn. Việc sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 72

Luật Đất đai năm 2003 và Điều 74 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

3. Đất chưa sử dụng bao gồm: Đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng và núi đá không có rừng cây. Ngoài ra, còn có đất ao hằm chưa khai thác, sử dụng.

4. Đất mới hình thành: Đất bãi bồi ven sông, rạch; đất cù lao trên sông; đất vùng bán ngập lòng hồ thủy điện, thủy lợi.

5. Đất dôi dư chưa được Nhà nước thu hồi: Đất trường học, trạm y tế, nhà văn hóa, đất thể dục thể thao, đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, đất lâm phần bỏ ra sau khi rà soát quy hoạch 03 loại rừng và đất công trình công cộng, đất chuyên dùng khác do không còn nhu cầu sử dụng hoặc sắp xếp lại dôi dư.

6. Đất Nhà nước đã bồi thường: Cơ quan nhà nước đã nhận chuyển nhượng, thỏa thuận bồi thường, giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất để chuẩn bị đầu tư xây dựng các công trình công cộng, trụ sở cơ quan hoặc kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư phát triển kinh tế - xã hội, quỹ đất 7% bàn giao cho địa phương để xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp và quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các dự án xây dựng nhà ở xã hội.

7. Đất đã thu hồi: Đất do Nhà nước thu hồi và giao để quản lý theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Điều 38 Luật Đất đai.

8. Đất nghĩa trang, nghĩa địa do Ủy ban nhân dân cấp xã trực tiếp quản lý (trừ đất do thân tộc, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân và các tổ chức khác sử dụng).

Chương II

QUẢN LÝ ĐẤT CÔNG

Điều 4. Quản lý đất công cộng, đất công ích và đất chưa sử dụng

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm rà soát, kiểm kê trên thực địa và hồ sơ địa chính để thiết lập danh mục về vị trí, diện tích, loại đất, tình trạng sử dụng các loại đất công cộng, đất công ích, đất chưa sử dụng nêu tại Điều 3 Quy định này để làm cơ sở quản lý chặt chẽ.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm quản lý hồ sơ, các giấy tờ có liên quan đối với thửa đất và phải kê khai đăng ký đất tại Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường và khi có biến động (nếu có). Trong trường hợp khi thay đổi các chức danh Chủ tịch, Phó Chủ tịch phụ trách công tác địa chính, cán bộ địa chính cấp xã phải lập thủ tục bàn giao toàn bộ hồ sơ quỹ đất công từ người cũ sang người mới bằng văn bản theo quy định.

3. Hồ sơ địa chính phải được cập nhật đầy đủ thông tin đối với các khu đất này. Khi có biến động về sử dụng đất thì Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh, cấp huyện, cán bộ địa chính cấp xã phải chỉnh lý biến động kịp thời vào hồ

sơ địa chính, gửi thông báo biến động và kê khai đăng ký theo quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm ban hành quyết định phê duyệt danh mục quỹ đất công do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý, sử dụng.

5. Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất cho người sử dụng đất để quản lý mà không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các loại đất sau đây:

a) Đất xây dựng công trình giao thông, cầu cống, vỉa hè, công trình thủy lợi, đê đập, quảng trường, tượng đài, bia tưởng niệm.

b) Đất sử dụng vào mục đích công cộng giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã trực tiếp quản lý.

Điều 5. Quản lý đất mới hình thành

1. Đối với các khu đất trực tiếp quản lý Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm cắm mốc, phân ranh giới giữa loại đất này với các loại đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để tránh tình trạng tranh chấp, lấn chiếm và xử lý vi phạm các trường hợp cắm cọc, cắm chà, đào ao nuôi cá, làm ranh nhằm lấn, chiếm đất.

2. Đối với đất bãi bồi ven sông, rạch, đất cù lao trên sông, đất có mặt nước chuyên dùng:

a) Trường hợp đã thống kê, kiểm kê, đo đạc, lập hồ sơ quản lý (kể cả trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận) trước ngày Thông tư số 09/2013/TT-BTNMT ngày 28/5/2013 của Bộ Tài nguyên và Môi trường có hiệu lực thi hành thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thống kê nguồn gốc để lập hồ sơ quản lý theo từng đối tượng sử dụng theo biểu mẫu đính kèm của thông tư.

b) Trường hợp chưa thống kê, kiểm kê, đo đạc, lập hồ sơ quản lý thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm đo đạc, lập hồ sơ địa chính để quản lý.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã, các tổ chức, cá nhân đang quản lý, sử dụng đất bãi bồi ven sông, rạch, đất cù lao trên sông, đất có mặt nước chuyên dùng có trách nhiệm phối hợp với cơ quan đo đạc để hoàn thành việc đo đạc.

Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan đến bảo vệ đê điều, giao thông đường thủy, quốc phòng, an ninh để tổ chức cắm mốc làm cơ sở cho việc đo đạc, lập hồ sơ địa chính.

3. Tổ chức, cá nhân sở hữu đập (Chủ đập) để khai thác lợi ích của hồ chứa nước hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao quản lý, vận hành khai thác hồ nước có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã xây dựng phương án cắm mốc giới xác định vùng bán ngập lòng hồ thủy điện, thủy lợi, bàn giao mốc giới cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đất có vùng bán ngập để quản lý, sử dụng theo quy định.

Điều 6. Quản lý đất dôi dư và đất đã bồi thường

1. Thủ trưởng cơ quan đang quản lý quỹ đất dôi dư, đất không sử dụng hoặc đã bồi thường xong mà không sử dụng có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản đến cơ quan chủ quản và Sở Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý và giao cho đơn vị khác quản lý, sử dụng theo quy định.

Trường hợp không bàn giao hoặc bàn giao không đầy đủ các khu đất, ranh giới, diện tích thì thủ trưởng cơ quan đang quản lý quỹ đất dôi dư hoặc đã bồi thường xong phải chịu trách nhiệm về tình trạng bị lấn chiếm, tranh chấp khi xảy ra.

2. Đơn vị tiếp nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều này có trách nhiệm phối hợp cùng các đơn vị liên quan tiến hành cắm mốc, quản lý chặt chẽ khu đất. Đồng thời xây dựng phương án sử dụng đất hoặc đề xuất các phương án nhằm đưa khu đất vào sử dụng có hiệu quả.

Điều 7. Quản lý đất đã thu hồi

1. Việc xác lập hồ sơ địa chính đối với các loại đất bị thu hồi theo quy định tại các Khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Điều 38 Luật Đất đai do cơ quan tiến hành thanh tra, kiểm tra và đề xuất thu hồi đất thiết lập.

2. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý đối với trường hợp thu hồi đất khu vực đô thị và giao cho Ủy ban nhân dân xã quản lý đất đã thu hồi khu vực nông thôn. Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm rà soát kiểm kê trên thực địa và hồ sơ địa chính để thiết lập danh mục về vị trí, diện tích, loại đất, tình trạng sử dụng quỹ đất thu hồi và giao đối với khu vực đô thị và khu vực đã phát triển đô thị.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chỉ đạo cán bộ địa chính cập nhật và chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính để quản lý. Đồng thời báo cáo biến động về Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh và cấp huyện để cập nhật chỉnh lý biến động theo quy định.

Điều 8. Đất nghĩa trang, nghĩa địa do Ủy ban nhân dân cấp xã trực tiếp quản lý

1. Ủy ban nhân dân cấp xã tiến hành thiết lập quản lý, đo đạc, cắm mốc, phân định vị trí, lập hồ sơ để quản lý, thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định.

2. Các khu đất nghĩa trang, nghĩa địa nằm trong quy hoạch tổng thể địa điểm các nghĩa trang trên địa bàn tỉnh đã được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện tiến hành triển khai các bước tiếp theo phù hợp theo quy định về quản lý xây dựng và sử dụng nghĩa trang trên địa bàn tỉnh, việc đưa đất vào sử dụng phải đảm bảo sử dụng hiệu quả, tiết kiệm, hợp vệ sinh môi trường.

3. Đối với các khu đất nghĩa trang, nghĩa địa do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý; các khu đất nghĩa trang, nghĩa địa do cộng đồng dân cư, tổ chức tôn giáo, hộ gia đình và cá nhân quản lý chôn cất phân tán không nằm trong quy hoạch

tổng thể địa điểm các nghĩa trang trên địa bàn tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã từng bước quy tập vào nghĩa trang, nghĩa địa đã được quy hoạch. Ban hành kế hoạch di dời, đóng cửa, giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch đưa vào sử dụng cho mục đích công ích của địa phương hoặc xây dựng phương án trình cấp có thẩm quyền để tiến hành bán đấu giá.

Chương III

SỬ DỤNG ĐẤT CÔNG

Điều 9. Nguyên tắc sử dụng đất công

1. Có kế hoạch hoặc phương án sử dụng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
2. Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.
3. Đối với khu vực có đất mới hình thành, nền đất phải ổn định, không có nguy cơ bị sạt lở.
4. Thực hiện việc cho thuê đất, đấu giá, đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định.
5. Xử lý dứt điểm tình trạng lấn chiếm, tranh chấp trước khi giao đất cho các đối tượng khai thác, sử dụng.

Điều 10. Khai thác quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn

1. Đối với diện tích chưa sử dụng vào mục đích theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ thì Ủy ban nhân dân cấp xã cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo hình thức đấu giá để nhận thầu.
2. Ủy ban nhân dân cấp xã lập phương án đấu giá để nhận thầu cho thuê đất công ích, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt. Sau khi phương án đấu giá được duyệt, Ủy ban nhân dân cấp xã thuê đơn vị tổ chức cuộc đấu giá tiến hành tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật. Sau khi có kết quả đấu giá, đơn vị tổ chức đấu giá gửi kết quả đấu giá nhận thầu đất công ích cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, căn cứ vào kết quả đấu giá Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã mời cá nhân, hộ gia đình trúng đấu giá nhận thầu đất công ích đến Ủy ban nhân dân cấp xã để ký hợp đồng thuê đất.
3. Việc cho thuê đất phải lập thành hợp đồng bằng văn bản nêu rõ quyền và nghĩa vụ của người thuê đất và các vấn đề khác có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã ký bên cho thuê với thời hạn cho thuê đất mỗi lần không quá 05 năm. Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện không ban hành quyết định cho thuê đất, người được thuê đất không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trong thời hạn cho thuê, khi nhà nước có nhu cầu sử dụng thì phải trả lại đất và không được bồi thường, hỗ trợ về đất hoặc di dời vật kiến trúc xây dựng trên đất, chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại. Đối với tiền thuê đất đã trả trước thì được khấu trừ lại đến thời điểm trả lại đất.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ được thu tiền cho thuê đất hàng năm, không được thu tiền thuê đất một lần cho nhiều năm hoặc cả thời hạn thuê đất. Tiền thu được từ việc cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích phải nộp vào ngân sách nhà nước do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý và chỉ được dùng cho nhu cầu công ích của xã, phường, thị trấn. Chứng từ thu tiền thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích sử dụng biên lai theo quy định, việc quản lý và sử dụng nguồn thu từ quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích thực hiện theo chế độ tài chính hiện hành.

5. Trường hợp quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích tại các xã, phường, thị trấn để lại vượt 5% thì phần diện tích vượt đó được quản lý, sử dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 72 Luật Đất đai năm 2003.

6. Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

Điều 11. Tạm khai thác và sử dụng đất công

Trong khi chưa có kế hoạch hoặc phương án khai thác sử dụng đất công, Ủy ban nhân dân cấp xã được tạm khai thác, sử dụng quỹ đất này theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 Điều 10 của Quy định này.

Điều 12. Sử dụng quỹ đất nông nghiệp, đất chưa sử dụng, đất bãi bồi

1. Đối với quỹ đất nông nghiệp không phải là quỹ đất công ích, đất ao, hằm, đất mới hình thành, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo cho Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc kiện toàn hồ sơ pháp lý khu đất đề xuất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất nhằm sử dụng hiệu quả, tiết kiệm tài nguyên đất đai nhưng phải tuân thủ nguyên tắc theo quy định tại Điều 9 Quy định này.

2. Việc quản lý, sử dụng đất mới hình thành (đất vùng bán ngập lòng hồ thủy lợi, thủy điện; đất bãi bồi ven sông, rạch; đất cù lao trên sông) được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 03/2012/TT-BTNMT ngày 12/4/2012 quy định việc quản lý, sử dụng đất vùng bán ngập lòng hồ thủy điện, thủy lợi và Thông tư số 09/2013/TT-BTNMT ngày 28/5/2013 quy định về quản lý, sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Đối với đất mới được bồi đắp tiếp giáp với đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất thì Ủy ban nhân dân xã có trách nhiệm kiểm tra xác định ranh giới, mốc giới phần đất bồi đắp, lập biên bản

và báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 13. Sử dụng quỹ đất thu hồi

1. Đối với quỹ đất thu hồi theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Điều 38 Luật Đất đai thuộc khu vực nông thôn đã giao cho Ủy ban nhân dân xã quản lý; thuộc khu vực đô thị và khu vực đã được quy hoạch để phát triển đô thị đã giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý thì Ủy ban nhân dân xã và Trung tâm Phát triển quỹ đất lập phương án sử dụng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

2. Sau khi phương án khai thác được phê duyệt, tổ chức được giao nhiệm vụ có trách nhiệm tổ chức hoặc thuê đơn vị có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư.

3. Việc định giá đất, tổ chức đấu giá, đấu thầu dự án có sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Xử lý các trường hợp đấu giá và không đấu giá quyền sử dụng đất đối với đất ở, đất sản xuất kinh doanh do hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở hoặc mặt bằng sản xuất, kinh doanh

1. Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất và không đấu giá theo Điều 61 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ, Khoản 5 Điều 2 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ.

2. Trình tự thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ và theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Các trường hợp cá biệt không đấu giá quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất mục đích đất ở hoặc đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp cho người sử dụng đất, cụ thể như sau:

a) Thừa đất nhỏ, lẻ đã bồi thường thuộc các dự án do quy hoạch còn lại không phù hợp để bố trí công trình hoặc trước đây đã bồi thường thực hiện dự án đường giao thông, thủy lợi, các công trình công cộng nay điều chỉnh lại còn dư diện tích Nhà nước không còn nhu cầu sử dụng; những thửa đất công tiếp giáp với thửa đất có quyền sử dụng đất mà cho người sử dụng đất đã quản lý, sử dụng mà không đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Thừa đất tiếp giáp phía trước hoặc sau của chủ sử dụng đất có đủ điều kiện đấu giá, tuy nhiên việc đấu giá cho người khác trúng sẽ khó khăn cho thửa đất phía sau hoặc tại thửa đất đã trúng, trường hợp này xem xét khả năng giao đất cho người sử dụng đất liền kề mà một hoặc nhiều người xung quanh không có nhu

cầu sử dụng hoặc việc sử dụng của những người xung quanh ảnh hưởng trực tiếp đến người đang quản lý, sử dụng, trường hợp các hộ xung quanh có nhu cầu thì phải tổ chức đấu giá theo quy định.

c) Thừa đất nhỏ, lẻ mà người sử dụng đất đã quản lý sử dụng không thể tổ chức đấu giá được, người sử dụng đất xung quanh không trực tiếp quản lý, sử dụng.

4. Trường hợp đặc biệt, có tính chất phức tạp thì Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường để tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh cho chủ trương giải quyết.

5. Việc xác định giá trị quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất đối với các trường hợp nêu trên phải thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai trên cơ sở đề xuất của Sở Tài chính.

Chương IV

KIỂM TRA VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 15. Trách nhiệm kiểm tra quỹ đất công

1. Cán bộ địa chính xã có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra hiện trạng, ranh giới, tình trạng sử dụng đất công để phát hiện kịp thời những trường hợp lấn, chiếm, không sử dụng đất công đã được giao đất, cho thuê đất, sử dụng đất không đúng mục đích.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm quản lý quỹ đất công theo Quy định này trên địa bàn, chỉ đạo cán bộ Địa chính, Tài chính, Tư pháp, Trưởng ấp, Trưởng khu phố kiểm tra phát hiện các hành vi vi phạm pháp luật đất đai và có biện pháp xử lý kịp thời theo thẩm quyền.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức kiểm tra thường xuyên. Đồng thời, chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường và Thanh tra cấp huyện tổ chức kiểm tra định kỳ đất công và xem đây là công tác quan trọng trong việc quản lý đất đai.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉ đạo thanh tra, kiểm tra thường xuyên hoặc đột xuất quỹ đất công do các tổ chức, Ủy ban nhân dân cấp huyện và cấp xã quản lý.

Điều 16. Xử lý vi phạm quỹ đất công

1. Cán bộ địa chính xã khi phát hiện các hành vi vi phạm, đề xuất báo cáo ngay lên Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã để ngăn chặn và xử lý kịp thời.

Trường hợp cần sự phối hợp, hỗ trợ về kỹ thuật, chuyên môn thì báo cáo đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường cử cán bộ tham gia hỗ trợ.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã khi phát hiện vi phạm hoặc được báo cáo có vi phạm thì phải tổ chức việc kiểm tra, lập biên bản, ra quyết định đình chỉ hành vi vi phạm, xử phạt hành chính theo thẩm quyền như: phạt cảnh cáo, phạt tiền, tịch thu tang vật, phương tiện và buộc khôi phục lại tình trạng sử dụng đất

trước khi vi phạm. Trường hợp vượt thẩm quyền, thì báo cáo, đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét xử lý.

3. Người vi phạm nếu có hành vi không chấp hành quyết định đình chỉ, thì Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo về Ủy ban nhân dân cấp huyện để tổ chức thanh tra, kiểm tra xử lý theo thẩm quyền.

4. Trường hợp sử dụng đất công ích không đúng mục đích theo quy định của pháp luật đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định hủy bỏ hợp đồng thuê đất và chỉ đạo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xử lý, khắc phục hậu quả theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Quản lý quỹ đất công đã bị lấn, chiếm

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm quản lý chặt chẽ và giữ nguyên hiện trạng các khu đất đang bị lấn chiếm, tranh chấp. Không để trình trạng các hộ dân tự mở rộng, xây dựng, dời ranh giới mốc giới để lấn chiếm thêm đất.

2. Không được xem xét giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hiện trạng đối với các thửa đất chưa giải quyết dứt điểm tình trạng tranh chấp, bị lấn, bị chiếm.

3. Đối với các thửa đất bị lấn, bị chiếm trước ngày 01/7/2004 nếu người sử dụng đất đang sử dụng đúng quy hoạch, nền đất ổn định, không có nguy cơ bị sạt lở, không tranh chấp thì Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai.

4. Đối với các thửa đất bị lấn, bị chiếm sau ngày 01/7/2004, thì xác minh đề xuất giải quyết theo quy định của pháp luật đất đai.

5. Nghiêm cấm các cơ quan chuyên môn, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã xác nhận các giấy tờ, thủ tục nhằm hợp thức hóa quyền sử dụng đất cho các đối tượng đã lấn, chiếm đất công.

Điều 18. Xử lý tình trạng quỹ đất công đã bị lấn, chiếm, cho thuê đất trái quy định

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan chuyên môn tổ chức điều tra, khảo sát hiện trạng để xây dựng các phương án di dời, giải phóng mặt bằng đối với từng thửa đất cụ thể.

2. Việc xem xét hỗ trợ di dời trên cơ sở điều kiện sống, sinh hoạt cụ thể của từng hộ. Đồng thời, có thể lồng ghép áp dụng các chính sách về an sinh xã hội đang thực hiện tại địa phương.

3. Đối với trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã đã cho thuê quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trái với quy định tại Điều 10, Điều 11 của Quy định này thì tiến hành chấm dứt ngay việc cho thuê đất và tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện để xử lý từng trường hợp.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 19. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

1. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì phối hợp với các sở, ban, ngành; Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức triển khai thực hiện tốt Quy định này;

b) Thường xuyên tập huấn về chuyên môn, nghiệp vụ quản lý quỹ đất công cho Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất và Cán bộ địa chính;

c) Ban hành mẫu biểu bao gồm đơn xin thuê đất, hợp đồng thuê đất công ích, biểu mẫu hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện, xã, các cơ quan có liên quan định kỳ báo cáo thực trạng việc quản lý, sử dụng quỹ đất công về Sở Tài nguyên và Môi trường; thông qua đó tổng hợp số liệu báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình quản lý, sử dụng đất công trên địa bàn tỉnh vào ngày 25 tháng 12 hàng năm;

d) Xây dựng kế hoạch thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng quỹ đất công trên địa bàn tỉnh. Đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh các giải pháp, phương án sử dụng quỹ đất công hiệu quả;

e) Định kỳ vào tháng 12 hàng năm tổng hợp báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất bãi bồi, đất vùng bán ngập để Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo về Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Sở Tài chính

a) Chịu trách nhiệm xác định giá đất hoặc hướng dẫn xác định để tổ chức đấu giá cho thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích;

b) Hướng dẫn quản lý và sử dụng nguồn thu từ quỹ đất công ích theo chế độ tài chính hiện hành cho từng trường hợp cụ thể.

3. Sở Tư pháp

Chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Báo Bình Dương, Đài Phát thanh và Truyền hình, Sở Thông tin và Truyền thông, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật đất đai liên quan đến việc quản lý, sử dụng quỹ đất công trên các phương tiện thông tin đại chúng và các hình thức phù hợp khác.

4. Thanh tra tỉnh

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng kế hoạch thanh tra, kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất việc quản lý, sử dụng quỹ đất công trên địa bàn tỉnh. Đồng thời, tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý triệt để các vi phạm về quản lý, sử dụng quỹ đất công trong quá trình thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất.

5. Sở Giao thông và Vận tải

Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành, điều chỉnh quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ trên địa bàn tỉnh, hướng dẫn Ủy

ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố, các cơ quan đơn vị được phân cấp quản lý cầu đường bộ thực hiện công tác quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và hành lang an toàn đường bộ đối với các công trình được phân cấp quản lý.

6. Sở Xây dựng

Rà soát, hướng dẫn các chủ đầu tư và thực hiện công tác thẩm định các dự án đầu tư phát triển nhà ở phải dành quỹ đất đã được đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định. Trường hợp Chủ đầu tư không thực hiện thì đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi giao về địa phương hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh để quản lý và có kế hoạch đưa vào sử dụng.

7. Trung tâm Phát triển quỹ đất các cấp

a) Quản lý chặt chẽ và đề xuất phương án sử dụng đất hiệu quả đối với các khu đất được giao, đồng thời phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định, tránh tình trạng bỏ hoang;

b) Phối hợp cùng Hội đồng định giá và Tổ chuyên viên giúp việc xác định giá trị còn lại của tài sản đầu tư trên đất để chi trả cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi theo quy định và đề xuất tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện xử lý các trường hợp không đồng ý bàn giao đất;

c) Báo cáo tình hình quản lý và sử dụng các khu đất được giao về Sở Tài nguyên và Môi trường định kỳ vào ngày 20 tháng 12 hàng năm.

8. Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan

a) Phối hợp cùng Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức triển khai thực hiện Quy định này;

b) Chỉ đạo các đơn vị trực thuộc rà soát thống kê việc quản lý, sử dụng đất và nhanh chóng lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, tổng hợp báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý đối với các khu đất bỏ trống, không có nhu cầu sử dụng để tránh tình trạng bị lấn chiếm, tranh chấp quyền sử dụng đất.

Điều 20. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chỉ đạo triển khai đồng bộ việc tổ chức đo đạc, cắm mốc ranh quỹ đất công, phê duyệt danh mục và lập hồ sơ địa chính để quản lý.

2. Đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp xã lập thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các khu đất thuộc đối tượng được cấp giấy chứng nhận và của các cơ quan, tổ chức sử dụng đất trên địa bàn do mình quản lý.

3. Chỉ đạo thanh lý, hủy bỏ, chấm dứt hợp đồng cho thuê đất đối với hợp đồng thuê đất quá thời hạn, không đúng quy định; hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không đúng mục đích, để cho người khác lấn chiếm đất.

4. Các trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã đã cho các tổ chức hoặc các đoàn thể thuê đất, mượn đất công ích; cho các hộ gia đình, cá nhân mượn đất công

ích thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã yêu cầu các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trả lại để thực hiện việc cho thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích theo đúng quy định.

5. Xây dựng kế hoạch giải quyết dứt điểm tình trạng tranh chấp, lấn chiếm quỹ đất công. Xử lý các trường hợp giao đất, ký hợp đồng cho thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, cho mượn đất công không đúng thẩm quyền, thu hồi đất vùng bán ngập, đất bãi bồi bị lấn chiếm. Lập phương án khai thác ngay các khu đất còn bỏ trống, chưa sử dụng.

6. Trong quá trình thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết các dự án phát triển nhà ở theo thẩm quyền phải dành quỹ đất để bố trí nhà ở xã hội theo quy định pháp luật về nhà ở.

7. Phê duyệt phương án sử dụng đất vùng bán ngập do Ủy ban nhân dân cấp xã lập và phê duyệt đơn giá giao khoán vùng bán ngập.

8. Hàng năm ban hành kế hoạch thanh tra, kiểm tra toàn diện việc quản lý, sử dụng đất công trên địa bàn (về việc cho thuê, đấu thầu và việc quản lý, sử dụng kinh phí cho thuê, đấu thầu; việc xây dựng công trình, chuyển mục đích sử dụng, lấn chiếm trái phép, làm rõ trách nhiệm của tổ chức, cá nhân vi phạm và để xảy ra vi phạm...); lập hồ sơ xử lý vi phạm đối với từng trường hợp theo quy định của pháp luật, tổng hợp báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường.

9. Báo cáo tình hình quản lý và sử dụng quỹ đất công về Sở Tài nguyên và Môi trường định kỳ vào ngày 20 tháng 12 hàng năm.

10. Định kỳ vào tháng 12 báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất bãi bồi, đất vùng bán ngập về Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 21. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng quỹ đất công đã giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

2. Thường xuyên thực hiện rà soát, kiểm tra trên thực địa và hồ sơ địa chính để cập nhật, bổ sung danh mục đất công về vị trí, diện tích, loại đất, tình trạng sử dụng quỹ đất công ích, cắm mốc phân ranh giới các khu đất công với đất của chủ sử dụng đất liền kề. Đề xuất các kế hoạch khai thác, sử dụng đất công hợp lý, hiệu quả tránh tình trạng bỏ hoang và phương án cho thuê đất để tăng thu ngân sách xã, không để quỹ đất công hoang hóa gây lãng phí.

3. Rà soát liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các khu đất thuộc đối tượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Niêm yết công khai danh sách các khu đất công do Nhà nước quản lý tại trụ sở Ủy ban nhân dân để nhân dân biết, phát hiện các trường hợp lấn chiếm.

5. Kiên quyết và xử lý ngay các hành vi vi phạm lấn, chiếm đất công theo thẩm quyền.

6. Thanh lý, chấm dứt hợp đồng cho thuê đất công ích đối với trường hợp trái Quy định này, hộ gia đình, cá nhân tự ý xây dựng nhà, công trình trái phép trên đất, sử dụng đất không đúng mục đích và các hành vi vi phạm khác theo quy định của pháp luật đất đai.

7. Báo cáo Phòng Tài nguyên và Môi trường các trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã cho thuê đất ngay sau khi ký kết hợp đồng thuê đất.

8. Báo cáo tình hình quản lý và sử dụng đất công trên địa bàn về Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện định kỳ vào ngày 15 tháng 12 hàng năm.

9. Định kỳ vào tháng 12 hàng năm báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện tình hình quản lý, sử dụng đất bãi bồi, đất vùng bán ngập.

Điều 22. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất công

1. Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, thời hạn sử dụng đất, bảo vệ đất, bảo vệ môi trường, không để bị lấn chiếm, thất thoát, sử dụng đất có hiệu quả và phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật đối với các vi phạm có liên quan đến quản lý, sử dụng quỹ đất công. Đồng thời chấp hành việc thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc cắm mốc giới đối với các khu đất công, không tự ý lấn chiếm đất công, trường hợp đang tranh chấp về quyền sử dụng đất công thì phải phối hợp với các cơ quan để giải quyết, nhằm xác định chủ sử dụng đất, đồng thời báo cáo với chính quyền địa phương các trường hợp lấn, chiếm đất công.

Điều 23. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc 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./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH
(Đã ký)
Lê Thanh Cung