

QUY ĐỊNH

Việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

(Kèm theo Quyết định số 75 /2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định cụ thể việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn theo quy định tại khoản 4 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (sau đây viết tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện); Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây viết tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã); cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh, cấp huyện; công chức làm công tác địa chính cấp xã.

2. Các cơ quan, tổ chức quản lý đất theo quy định tại khoản 1 Điều 217 Luật Đất đai.

3. Các tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt.

Chương II VIỆC RÀ SOÁT, CÔNG BỐ CÔNG KHAI, LẤY Ý KIẾN NGƯỜI DÂN VỀ DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT VÀ CÔNG KHAI VIỆC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT

Điều 3. Rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

1. Tiêu chí thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

2. Trước ngày 15 tháng 10 hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ vào các tiêu chí đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt tổ chức thực hiện rà soát

danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo Biểu mẫu 01 kèm theo Quy định này.

Điều 4. Công khai, lấy ý kiến người dân về danh mục các thửa đất

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổng hợp kết quả rà soát các nội dung tại Điều 3 Quy định này, thực hiện niêm yết công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại trụ sở của Ủy ban nhân dân cấp xã, tại Nhà văn hóa khối, phố, Nhà văn hóa thôn; đồng thời thông báo trên phương tiện truyền thanh và trên trang thông tin điện tử của địa phương về danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt để người sử dụng đất biết, tham gia ý kiến bằng văn bản và đăng ký nhu cầu sử dụng đất theo đúng quy định.

2. Thời gian niêm yết, công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt tại khoản 1 Điều này là 15 ngày, kể từ ngày niêm yết; số lượt đăng thông báo 03 lượt.

3. Trong thời hạn không quá 03 ngày, kể từ ngày kết thúc niêm yết công khai tại khoản 2 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc việc niêm yết, công khai; tổng hợp và trình danh mục đối với các thửa đất dự kiến sử dụng vào mục đích công cộng; các thửa đất dự kiến giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề theo nhu cầu đăng ký báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện.

4. Trong thời gian không quá 07 ngày, cơ quan quản lý đất đai cấp huyện phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện kiểm tra, rà soát để tổng hợp danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt đủ điều kiện sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

5. Cơ quan quản lý đất đai cấp huyện cập nhật danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm (hoặc đăng ký bổ sung Kế hoạch sử dụng đất hàng năm) để trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.

Điều 5. Công bố, công khai các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trước khi giao đất, cho thuê đất

Sau khi Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo cơ quan quản lý đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện các nội dung sau:

1. Công bố, công khai kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo đúng quy định; đồng thời công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý dự kiến thực hiện giao đất, cho thuê đất trong năm kế hoạch theo Biểu mẫu 02 kèm theo Quy định này, thông báo, hướng dẫn cho người sử dụng đất liền kề biết theo danh mục đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, để lập hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất theo quy định.

2. Địa điểm công bố, công khai thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Quy định này; thời gian công bố, công khai trong năm Kế hoạch sử dụng đất.

3. Đối với các thửa đất sử dụng vào mục đích công cộng: Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo các đơn vị, địa phương quản lý và tổ chức thực hiện theo đúng quy định.

4. Đối với các thửa đất mà người đăng ký nhu cầu sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư thì cơ quan quản lý đất đai tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 6 Quy định này và các quy định của pháp luật hiện hành.

5. Đối với các thửa đất mà người đăng ký nhu cầu sử dụng đất là tổ chức, cơ quan quản lý đất đai cấp huyện thông báo cho tổ chức đăng ký nhu cầu sử dụng đất biết để liên hệ cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh thực hiện theo quy định tại Điều 6 Quy định này và các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 6. Việc giao đất, cho thuê đất

1. Nguyên tắc giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

2. Thời hạn sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt cho người sử dụng đất liền kề được xác định thống nhất với thời hạn sử dụng của thửa đất mà người sử dụng đất liền kề đang sử dụng. Trường hợp giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt gần với việc chuyển mục đích sử dụng của thửa đất liền kề với thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt thì thời hạn sử dụng đất được xác định theo quy định tại Điều 171 và Điều 172 Luật Đất đai.

3. Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất trả tiền hằng năm áp dụng theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành. Trường hợp giao đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thì tính theo giá đất cụ thể.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý Nhà nước

1. Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh:

a) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý theo đúng quy định của pháp luật và Quy định này.

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức khi có nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý.

2. Các sở, ban, ngành có liên quan trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo Quy định này.

Điều 8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chỉ đạo việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý, để thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đưa vào sử dụng theo đúng quy định của pháp luật và Quy định này.

2. Thường xuyên chỉ đạo việc kiểm tra, xử lý kịp thời theo thẩm quyền các hành vi vi phạm pháp luật đất đai trong quá trình quản lý, sử dụng đất đối với quỹ đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt.

3. Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật về quản lý, sử dụng đất đối với quỹ đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt.

Điều 9. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Thực hiện kiểm tra, rà soát đối với quỹ đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo Quy định này để thực hiện việc quản lý, sử dụng theo đúng quy định.

2. Phối hợp với cơ quan quản lý đất đai cấp huyện và các đơn vị có liên quan thực hiện quản lý, sử dụng quỹ đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo Quy định này.

Điều 10. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư

Các tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật đất đai và quy định hiện hành.

Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc cần sửa đổi, bổ sung thì các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan phản ánh kịp thời về cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Biểu mẫu 01.

Danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt
do Nhà nước quản lý tại (cấp xã), (cấp huyện)
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND
ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN/XÃ..... CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT NHỎ HẸP, NẪM XEN KẸT DO NHÀ NƯỚC QUẢN
LÝ TẠI HUYỆN (XÃ).....

STT	Địa điểm (số tờ, số thửa, vị trí)	Diện tích	Hiện trạng sử dụng đất	Họ tên người sử dụng đất liền kề	Quy hoạch	Ghi chú
I	Các thửa đất dự kiến sử dụng vào mục đích công cộng					
1						
2						
...						
II	Các thửa đất dự kiến giao đất					
1						
2						
...						
III	Các thửa đất dự kiến cho thuê đất					
1						
2						
...						

(Có trích đo, trích lục hình thể các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt kèm theo)

.....
.....

Người thực hiện

....., ngàytháng...năm...
TM. UBND CẤP HUYỆN (XÃ)
CHỦ TỊCH

Ký, ghi rõ họ tên

Ký tên (đóng dấu)

Biểu mẫu 02.

**Công khai việc quản lý, sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp,
nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý tại xã....., huyện.....**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số/2024/QĐ-UBND
ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)*

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN/XÃ..... CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**CÔNG KHAI VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI CÁC THỬA ĐẤT NHỎ
HẸP, NẪM XEN KẸT DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ TẠI HUYỆN (XÃ)....**

STT	Địa điểm (số tờ, số thửa, vị trí)	Diện tích	Hiện trạng sử dụng đất	Quy hoạch	Họ tên người sử dụng đất liên kết	Hình thức giao đất, cho thuê đất	Mục đích sử dụng đất dự kiến giao, cho thuê	Ghi chú
I	Các thửa đất đủ điều kiện sử dụng vào mục đích công cộng							
1								
2								
...								
II	Các thửa đất đủ điều kiện giao đất							
1								
2								
...								
III	Các thửa đất đủ điều kiện cho thuê đất							
1								
2								
...								

(Có trích đo, trích lục hình thể các thửa đất nhỏ hẹp nằm xen kẹt kèm theo)

.....
.....

Người thực hiện

....., ngàytháng...năm...
TM. UBND CẤP HUYỆN (XÃ)
CHỦ TỊCH

Ký, ghi rõ họ tên

Ký tên (đóng dấu)