

QUYẾT ĐỊNH

Quy định giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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 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 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.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

2. Nội dung không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện), Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã), các cơ quan, đơn vị và tổ chức có liên quan đến việc quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

2. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt.

Điều 3. Tiêu chí xác định các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

Tiêu chí xác định các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt được thực hiện theo quy định tại khoản 1 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.

Điều 4. Nguyên tắc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

Nguyên tắc giao đất, cho thuê đất được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

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

1. Định kỳ vào **tháng 02 hàng năm**, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn đảm bảo các tiêu chí theo quy định tại Điều 3 Quyết định này, cập nhật, bổ sung các thửa đất chưa khai thác để quản lý và khai thác có hiệu quả, tránh lãng phí (theo Mẫu 01).

2. Theo kết quả rà soát các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt quy định tại khoản 1 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổng hợp, thực hiện công bố, công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt địa phương đang quản lý tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã; nhà văn hóa cộng đồng ấp/khóm; thông báo trên phương tiện truyền thanh ở địa phương về danh mục các thửa đất này để lấy ý kiến người dân về tình trạng tranh chấp, khiếu nại, vi phạm đất đai và nhu cầu sử dụng của các đơn vị, địa phương và các chủ sử dụng đất liền kề để đăng ký xin giao đất, thuê đất theo quy định (theo Mẫu 02).

3. Thời gian công bố, công khai, lấy ý kiến tại khoản 2 Điều này là 30 (*Ba mươi*) ngày làm việc kể từ ngày thông báo.

4. Hết thời gian thông báo công bố, công khai và lấy ý kiến người dân quy định tại khoản 3 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc việc thông báo, công bố công khai; thực hiện tổng hợp danh mục, đề xuất phương án sử dụng đất và nhu cầu sử dụng đất của các đơn vị, địa phương, người sử dụng đất liền kề đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo các nhóm: Sử dụng đất vào mục đích công cộng; giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề; đồng thời thực hiện báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện **trước ngày 30 tháng 5 hàng năm** (theo Mẫu 03).

5. Trường hợp trên địa bàn cấp xã có thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý thì Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất để rà soát và thực hiện như các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Ủy ban nhân dân cấp xã đang quản lý.

Điều 6. Thẩm định, trình phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

1. Căn cứ vào kết quả báo cáo tại khoản 4 Điều 4 Quyết định này, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra, rà soát để tổng

hợp danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

2. Không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt danh mục và phương án đề xuất sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt. Việc thẩm định phải ưu tiên sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý vào mục đích công cộng; trường hợp không sử dụng được vào mục đích công cộng thì thực hiện việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề.

Điều 7. Thực hiện công khai trước và sau khi giao đất, cho thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

1. Sau khi phê duyệt danh mục và phương án sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt (theo Mẫu 04), Ủy ban nhân dân cấp huyện công bố trên trang thông tin điện tử của huyện, thị xã, thành phố và chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi có đất) thực hiện niêm yết, công khai trong thời gian 30 (ba mươi) ngày làm việc đối với quyết định phê duyệt danh mục và phương án sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, nhà văn hóa cộng đồng ấp/khóm, thông báo trên phương tiện truyền thanh ở địa phương, tổ chức lấy ý kiến trực tiếp người dân nơi có đất liền kề để người sử dụng đất biết, tham gia ý kiến đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề.

2. Sau thời gian niêm yết, công khai tại khoản 1 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi có đất) phối hợp với các đơn vị có liên quan lập Biên bản kết thúc niêm yết, công khai và tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện về kết quả kết thúc việc niêm yết và thực hiện các nội dung sau:

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

b) Đối với các thửa đất mà người đăng ký nhu cầu sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 7, Điều 8 Quyết định này và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan;

c) Đối với các thửa đất mà người đăng ký nhu cầu sử dụng đất là tổ chức, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thông báo cho tổ chức đăng ký nhu cầu sử dụng đất biết để liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 7, Điều 8 Quyết định này và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

3. Trường hợp có phát sinh khiếu nại nội dung đã công khai tại khoản 1 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện để xem xét, giải quyết từng trường hợp cụ thể.

4. Sau khi kết thúc việc giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc cho người sử dụng đất liền kề theo danh mục và phương án sử

dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt đã được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi có đất) thực hiện công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt (theo Mẫu 05) tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, nhà văn hóa cộng đồng ấp/khóm, thông báo trên phương tiện truyền thanh ở địa phương trong thời gian 15 ngày làm việc để người sử dụng đất được biết.

Điều 8. Quy định việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

1. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất được thực hiện theo quy định pháp luật tại Điều 228 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và Điều 49 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP 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 theo quy định tại khoản 3 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

3. Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề được thực hiện theo quy định tại Điều 159, Điều 160 Luật Đất đai.

Điều 9. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện triển khai thực hiện Quyết định này;

b) Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã (nơi có đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý) quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo đúng quy định của pháp luật và quy định tại Quyết định này;

c) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo đúng quy định của pháp luật và quy định tại Quyết định này;

d) Tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức có nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo quy định;

đ) Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quyết định này của các sở, ngành tỉnh có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện; tổng hợp, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh **trước ngày 30 tháng 12 hàng năm** về tình hình quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn tỉnh.

2. Các sở, ban, ngành tỉnh có liên quan: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của ngành phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện và đơn vị có liên quan triển khai thực hiện Quyết định này trên địa bàn tỉnh.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn quản lý theo đúng quy định của pháp luật và quy định tại Quyết định này;

b) Kịp thời rà soát, cập nhật vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt để đảm bảo căn cứ giao đất, cho thuê đất theo quy định;

c) Phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và quyết định giao đất, cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo quy định;

d) Tăng cường việc thanh tra, kiểm tra và 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 này;

đ) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật về quản lý, sử dụng đối với quỹ đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn;

e) Thực hiện báo cáo tình hình quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường **trước ngày 15 tháng 12 hàng năm** để tổng hợp báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện

a) Phối hợp cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm tra danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và đề xuất phương án sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã để tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt;

b) Tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân cấp huyện giao đất, cho thuê đất đối với các cá nhân có nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo quy định.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Thực hiện kiểm tra, rà soát, công bố, công khai, lấy ý kiến người dân đối với danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo Quyết định này để thực hiện việc quản lý, sử dụng theo đúng quy định;

b) Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện việc quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo đúng quy định tại Quyết định này;

c) Thực hiện báo cáo tình hình quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn gửi về Ủy ban nhân dân cấp huyện **trước ngày 01 tháng 12 hàng năm** và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc thực hiện Quyết định này.

Điều 10. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 18 tháng 01 năm 2025 và thay thế Quyết định số 02/2022/QĐ-UBND ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

2. Khi những văn bản dẫn chiếu tại Quyết định này có thay đổi thì sẽ thực hiện theo quy định của văn bản thay đổi.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, các sở, ban, ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan kịp thời phản ánh 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.

Điều 11. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- VPCP (b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tài chính (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- TT TU; TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND huyện, thị xã, thành phố;
- LĐVP; các đơn vị trực thuộc VP;
- Website Chính phủ;
- Lưu: VT, NCNN.

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

Nguyễn Quỳnh Thiện